

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0014
in de zaak met rolnummer 1415/0257/A/5/0247

Verzoekende partij	de nv STUDIEBUREEL VOOR AUTOMOBIELTRANSPORT vertegenwoordigd door advocaten Ive VAN GIEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkomen de partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE vertegenwoordigd door advocaten Frank JUDO en Bert VAN HERREWEGHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerlaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 3 juli 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een autokeuringsstation op de percelen gelegen te 9270 Laarne, Leeweg 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 1044B, 1044N, 1046D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 maart 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de eerste kamer laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 5 mei 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 november 2016.

Advocaat Ive VAN GIEL voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Kurt STAS *loco* advocaten Frank JUDO en Bert VAN HERREWEGHE voert het woord voor de tussenkomende partij.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 25 februari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een keuringscentrum” op een perceel gelegen te 9270 Laarne, Leeweg 22.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in agrarisch gebied en industriegebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Industriegebied Veldmeers’, goedgekeurd op 17 november 2005.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 april 2014 tot en met 13 mei 2014, worden 63 bezwaarschriften ingediend.

TMVW adviseert op 30 april 2014 gunstig.

De gemeentelijke verkeerscommissie adviseert op 20 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

De GECORO van Laarne adviseert op 30 mei 2014 ongunstig.

Het gemeentelijk brandweerkorps van Wetteren adviseert op 9 juni 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 3 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt, deel uit van het lokale bedrijventerrein Veldmeers' in Laarne. In de buurt komen vooral bedrijfsgebouwen voor van wisselende grootte; uitzondering is het gemeentelijke sportcomplex De Veldmeers' (in het oosten/zuidoosten) en het gemeentelijke containerpark (in het zuiden).

Het bedrijventerrein is bijna volledig bebouwd.

De gebouwen werden voornamelijk gebouwd in open bouwvelden, enige uitzondering is de site van het vroegere Vleesbedrijf 'Bonimex' (waar nu het keuringsstation op wordt

gezien) en een bedrijfsverzamelgebouw dat aan het uitgebreide complex van 'Microfibras' (in het westen) hangt. De gebouwen bereiken ruwweg de hoogte van twee bouwlagen en worden afgewerkt met een hellend dak.

In het noorden en noordoosten van de site van het keuringsstation grenzen ééngezinswoningen in open bouwvelden met tuin. In het oosten/ zuidoosten is de site van het gemeentelijke sportcomplex van de Veldmeers gelegen. In het zuiden grenst een bedrijfsgebouw (PIC).

Het perceel was bebouwd met een bedrijfsgebouw dat takte aan het bedrijf in het zuiden. Het gebouw werd een tweetal jaar geleden vernield (brand). Enkel het ontvangstgebouw staat er nog.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een keuringsstation voor personenwagens (3 lijnen) en vrachtwagens (1 lijn). Het gebouw krijgt een maximale bouwdiepte van 49,06m (de hoofdmoot bereikt een diepte van 39,21 m) en een maximale breedte van 31,34m.

In principe ontstaat een gebouw dat is samengesteld uit drie delen; een deel in het zuiden bevat de drie controlelijnen voor personenwagens, een deel in het midden (grootste bouwdiepte) bevat sanitair, bureaus, ... en een deel in het noorden bevat de lijn voor vrachtwagens.

Het gedeelte van het gebouw waar de inspectielijnen in worden gezien, hebben een kroonlijsthoogte van 6,50m. Het gedeelte waar de bureaus, ... in worden gezien, heeft een kroonlijsthoogte van 9,11 m achteraan en een kroonlijsthoogte vooraan van 7,10 m. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak.

De gevels worden afgewerkt met gemoffelde aluminium gevelpanelen. Het gebouw met ontvangstruimte wordt afgewerkt met geschilderd, licht grijs metselwerk.

In de voorgevel wordt voorzien in een luifel (hoogte 3,55m) met balustrade.

De toegang tot het terrein ligt in het zuiden. Er wordt voorzien in een aparte in- en uitrit, die beiden naar het zuiden (Veldmeersstraat, Korte Meire) georiënteerd zijn.

De inrit van vrachtwagens naar de keuringslijn grenst aan de perceelsgrens in het zuiden. Tussen de inrit voor vrachtwagens en die voor personenwagens, ligt een strook voor groen waar een infiltratievoorziening in wordt voorzien. Beide lijnen draaien achteraan het perceel richting noorden en liggen dan naast elkaar tot ze de keuringslijnen bereiken. Ten noorden van de laatste keuringslijn ligt nog een vak in asfalt. Als de personenwagens en de vrachtwagens de keuringslijn verlaten, zijn ze opnieuw gescheiden. ertussen ligt een zone met groenaanleg en waterdoorlatende verharding.

Personenwagens kunnen een vak bereiken met parkeerplaatsen om te betalen. Tussen dit vak met parkeerplaatsen en de wachtrijen in het zuiden ligt een strook met groenaanleg.

In het noorden van de site wordt voorzien in een groenbuffer. In een restoppervlakte in het noordoosten van het perceel, net naast de groenbuffer, ligt een tweede infiltratievoorziening.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 09/06/2014 bracht het gemeentelijke brandweerkorps van Wetteren een gunstig advies uit.

Op 20/05/2014 bracht de gemeentelijke verkeerscommissie een gunstig advies met voorwaarden uit.

Op 30/05/2014 bracht de GECORO van Laarne een ongunstig advies uit.

Op 30 april 2014 bracht TMVW een gunstig advies uit.

De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde plan.

*Het bestuur stelt dat de bedoeling bij de opmaak van het **RUP** 'Industriegebied Veldmeers' steeds is geweest een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen, met bedrijven die qua functie en schaal gericht zijn op de plaatselijke nederzetting. De geest van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften moeten dan ook steeds in dat opzicht worden gelezen.*

De gemeente heeft nooit de ambitie gehad regionale bedrijven aan te trekken. Dat punt komt bvb. naar voor in de visie die in het GRS van Laarne werd neergeschreven mbt. nieuwe (en bestaande) regionale bedrijvigheid. Daarin wordt gesteld dat nieuwe vestigingen en bestaande zich moeten richten naar de mogelijkheden die zich aanbieden in de buurgemeente Wetteren.

Zo besliste het bestuur oa. het zoutbedrijf in de Hooistraat niet op te nemen binnen het (toenmalige) BPA zonevreemde bedrijven en te laten herlocaliseren op het watergebonden regionale bedrijventerrein in Wetteren.

De verordenende voorschriften bestemmen het perceel waar de aanvraag van toepassing is als zone voor '...lokaal bedrijventerrein, m. a. w. als zone voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (waarbij zowel productie, groothandel als loutere opslag toegelaten zijn), met, uitzondering van milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven'.

Het bestuur is van mening dat het keuringsbedrijf SBAT nv. moet gezien worden als een dienstverlenend bedrijf en niet als 'een bedrijf in de geest van het uitvoeringsplan.

De bestemmingsvoorschriften lezen bovendien; '...lokaal bedrijventerrein, m. a. w. als zone voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (waarbij zowel productie, groothandel als loutere opslag toegelaten zijn), met uitzondering van milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven'.

Het bestuur is van mening dat 'kleine en middelgrote ondernemingen' moet gezien worden in de zin van 'ambachtelijke', dus producerende bedrijven. Zo wordt gestipuleerd dat de ondernemingen zowel kunnen produceren, louter aan groothandel kunnen doen of louter kunnen opslaan. Loutere dienstverlening wordt niet geregeld binnen het kader van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften, zodat kan gesteld worden dat de functie 'diensten' niet kan worden voorzien binnen de perimeter.

Om die redenen kan geconcludeerd worden dat het keuringsbedrijf niet op zijn plaats is binnen de contour van het RUP 'Industriegebied Veldmeers' en als bestemmingsvreemd kan worden gezien.

Het beleid stelt dat het keuringsstation op regionale schaal bedient en niet gericht is op het plaatselijk produceren en bedienen. het is van oordeel dat de bedieningsperimeter bezwaarlijk lokaal te noemen is; uitnodigingen worden verstuurd naar Lochristi, Destelbergen, Wetteren, Wichelen, Schellebelle, Serskamp en Laarne. Bovendien worden de verkeersstromen op dagelijkse frequentie berekend, zodat moet gesteld worden dat de invloed op het grondgebied (en in de omgeving specifiek) van voortdurende aard is.

Een uitnodiging van SBAT is vrijblijvend. Laarne moet niet worden gekozen door aangeschreven personen. Omgekeerd geldt ook dat mensen die elders kunnen gaan ervoor kunnen kiezen naar Laarne te komen.

Naar aanleiding van de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften werden een aantal punten opgesomd die de visie van het bestuur bij het opmaken van de voorschriften duidelijk richting moesten geven. Eén daarvan behelst het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en bereikbaarheid.

Het bestuur is van oordeel dat het aantal verwachte voertuigen een belangrijke impact zal hebben op de onmiddellijke omgeving, maar ook op de ruimere.

In de onmiddellijke omgeving van de site van het keuringsstation is het gemeentelijke sportcomplex terug te vinden, net als het gemeentelijke containerpark, in het noorden grenst een woonlint. Fietzers gebruiken de Hoekstraat en de Leeweg, net als de Veldmeersstraat om het sportcomplex te bereiken. De Hoekstraat en de Leeweg hebben ten noorden van de site waar de aanvraag op van toepassing is, geen aangeduid fietspad. Het verkeer is er gemengd; gelet op de te verwachten verkeersstroom en de mengeling personenwagens — zwakke weggebruikers, is een conflict niet denkbeeldig.

Omgekeerd geredeneerd, moet de vraag worden gesteld of het bestuur een sportinfrastructuur zou hebben aangelegd op een locatie waar zich op dat moment een keuringsstation bevindt.

De te verwachten voertuigen kunnen bovendien een bijkomende druk betekenen op de Hoekstraat en de Leeweg, waar momenteel reeds problemen met betrekking tot de verkeersleefbaarheid op te tekenen vallen (door oa. het andere wegprofiel dan ten zuiden van de site van SBAT)

Uit de recente tellingen blijkt dat de restcapaciteit op vlak van leefbaarheid voor de Leeweg reeds overschreden wordt. Dit betekent dat een ontsluiting langs de Leeweg zeker niet aangewezen is. Er zou misschien kunnen worden overwogen om de Leeweg af te sluiten voor alle doorgaand verkeer, maar dan zal de verkeersleefbaarheid in de Korte Meire zo goed als zeker worden overschreden. Deze verkeerskundige ingreep is dus niet aan te raden.

Hier wil het bestuur graag opmerken dat de flankerende maatregelen, die in de doorlichting van het originele MOBER naar voor worden geschoven om de problemen beheersbaar te houden, worden afgewend op acties die afhankelijk zijn van handelingen die het bestuur an sich moet stellen (oa. plaatsen van borden, ...). Dat kan uiteraard niet de bedoeling zijn. Voorts wordt gevreesd voor lange wachtrijen voor de toegangspoort naar de site (dus op het openbaar domein) voor het aanvangen van de 'kantooruren'.

Het bestuur heeft geen zicht op de verwachte hoeveelheid voertuigen die op afspraak zullen komen. Enerzijds kan dat voor onvoorziene problemen zorgen, anderzijds zijn afspraken te verkiezen, omdat ze voor een spreiding van de verkeersstromen kunnen zorgen.

Daarnaast wordt gesteld dat bezoekend verkeer naar de site van SBAT (onder andere) door het dorpscentrum van Laarne moet: Het effect op de verkeersleefbaarheid in de dorpskern (en de zone 30) werd niet onderzocht in voorliggend MOBER, zodat onvoldoende kan worden ingeschat wat de impact van de inplanting van het keuringsstation zal zijn op de dorpskern (en de zone 30). Nochtans is de Dorpsstraat een belangrijke invalsweg om de Molenstraat/ Lange Meire of de Wegvoeringsstraat/ Korte Meire te bereiken voor het verkeer dat van Laarne en

Destelbergen komt. De Dorpsstraat is reeds een drukke verkeersas door het centrum. Momenteel wordt aan een plan gewerkt om de (verkeers)malaise ter hoogte van het gemeentelijke containerpark aan te pakken -daar staan vaak lange wachtrijen. Daarvoor heeft het bestuur een nieuwe uitweg ingepland op de grens tussen het RUP 'Sporthal (16/1/2006)' en het 'RUP Veldmeers', via een deel van een bestaande buurtweg. De verschillende stappen om bepaalde gemeentewegen af te schaffen/ te verleggen/ mogelijk te maken, werden reeds deels doorlopen. Het bestuur heeft al heel wat geïnvesteerd in de nodige plannen, overlegmomenten en is van mening dat de komst van het keuringsstation de geleverde inspanningen kan uithollen.

Het bestuur is van mening dat (rekening houdend met de cijfers uit het MOBER en de doorlichting ervan) indien een vergunning wordt afgeleverd voor het keuringsstation, het bedrijf de rest van de mogelijkheden op vlak van mobiliteit voor het bedrijventerrein hypothekeert. Het bestuur moet er rekening mee houden dat de site van Microfibres (grootste korrel in het westen van het bedrijventerrein) stilaan veroudert en een opdeling van de bedrijfssite geen fictie is. Het toelaten van voorliggende aanvraag betekend een rem op de ontwikkeling van andere sites.

De vrees bestaat dat een eventuele inbreiding van bedrijfsgebouwen op de bedrijfssite van Microfibres voor infarcten zal zorgen, terwijl inbreiding moet worden verkozen boven nieuwe inplantingen.

De verordenende voorschriften bij het RUP 'Industriegebied Veldmeers' stellen dat de private groenzone dient te bestaan uit een oordeelkundige menging van struiken en bomen, met een minimum van één hoogstammige boom per 50m² beplanting en tevens minstens 20% groenblijvende heesters. De aan te wenden soorten planten zijn voor wat betreft:

- De hoogstammen: bij voorkeur beuk, zomereik, linde, es;*
- De hagen: bij voorkeur liguster, haakbeuk, meidoorn, hulst;*
- De heesters/ houtkanten: bij voorkeur els, hazelaar, egelantier, katwilg.*

De aangelegde groenvoorzieningen dienen steeds onderhouden te worden volgens de regels van de kunst (...).

De vlaggen worden gezien als publiciteit. Ze zijn in overeenstemming met de voorschriften uit het RUP voor zover de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 5m².

De voorziene infiltratievoorzieningen stemmen overeen met de verordenende voorschriften van het RUP.

Het voorgestelde afvoerplan voor hemelwater is evenwel niet volledig in overeenstemming met besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De inhoud van de waterput voldoet aan de verordening, net als de oppervlakte van de infiltratievoorziening. De inhoud van de infiltratievoorziening stemt echter niet overeen met de verordening (een tekort van +/- 7000 l of 7m³).

De Vlaamse hemelwaterverordening stelt dat als de afwaterende oppervlakte groter is dan 2500m², de buffervoorziening moet worden uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 l per sec. en per aangesloten ha. In het geval van voorliggende aanvraag (0,7 l 84ha, en een buis met diam. 400mm), betekent dit een afwateringshelling die bijna horizontaal loopt (dimensioneringsgrafiek

in en rond gebouwen- VMM). Op de plannen wordt hiervan niets weergegeven.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 63 bezwaren ingediend. Een deel van de bezwaren werd meegenomen bij de definitieve afweging.

Om deze redenen is de aanvraag niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen en niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies

Ongunstig

Het college neemt het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de GECORO tot het zijne behoudens waar het hieronder expliciet van afwijkt.

Het college merkt vooreerst op dat artikel 4.3.1 §1, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening kan brengen o.a. op vlak van mobiliteit.

Welnu, in het Mobiliteitsplan van de gemeente Laarne, heeft de gemeente de wens geuit om maximale inspanningen te leveren om de verkeersleefbaarheid te verbeteren (p. 30). In dat kader blijkt uit het Mobiliteitsplan dat er nu reeds een significant doorgaand vrachtverkeer is in Laarne o.a. doorheen de dorpskom van Laarne (p. 36) en dat de gemeente vragende partij is bij het gewest, provincie en de gemeente Wetteren om hiervoor een oplossing te zoeken. Tevens blijkt dat de gemeente ijvert om het percentage aan auto- en vrachtverkeer in de gemeente zeker niet te laten aangroeien. Verder blijkt uit het Mobiliteitsplan dat de gemeente beide dorpskernen zo veel als mogelijk wenst te vrijwaren voor verkeer.

Het spreekt voor zich dat de oprichting en uitbating van een keuringsstation vlakbij de dorpskern conflicteert met de gewenste beleidsmatige ontwikkelingen, inzonderheid het vrijwaren van de dorpskern van Laarne. Dit laatste komt o.a. in het gedrang wanneer bezoekers van het keuringsstation komende van de R4 via de dorpskern toegang zullen zoeken tot het keuringsstation.

Uit de door de aanvrager bestelde MOBER en de analyse ervan door ARCADIS blijkt dat de verkeersdrukte op piekuren van het keuringsstation meer dan verdubbelt. Zulks betekent dat het keuringsstation op zich meer verkeer zal genereren dan de nu aanwezige 18 bedrijven, het sportcomplex en het containerpark. Hier is duidelijk sprake van abnormale hinder op het vlak van mobiliteit. De aanvraag is dan ook in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

De mobiliteitsimpact brengt ook mee dat de verdere ontwikkeling van de ruimere site wordt gehypothekeerd. Verdere uitbreiding van het sportcomplex en van het containerpark worden ernstig bezwaard. Tevens wijst het college erop dat ingevolge de afname van de activiteiten van Microfibres vele hectaren ambacht- of industriegrond zullen worden "verkaveld" en dus plaats zullen bieden aan nieuwe bedrijven (zoals recentelijk reeds een loods werd vervreemd en vervolgens opgedeeld in 3 bedrijfsgebouwen). Deze reconversie wordt bemoeilijkt zo niet onmogelijk gemaakt door de mobiliteitsimpact van de aangevraagde keuringsstation.

Uit de studie van ARCADIS blijkt dat de norm voor de leefbaarheid m.b.t. de Leeweg nu reeds wordt overschreden en het college kan niet aanvaarden dat de leefbaarheid van deze straat verder in het gedrang komt.

Het college stelt zich trouwens vragen bij het werkelijke aantal te verwachten voertuigen voor de keuring. Uit de MOBER zou moeten blijken dat 37.284 voertuigen worden aangeschreven. Er wordt echter geen rekening gehouden met de tientallen garagisten in de aangeschreven gemeenten alsook in de omliggende gemeenten die door hen te koop gestelde voertuigen zullen laten keuren, noch met herkeuringen (na eerdere weigeringen). Zo blijkt bijv. uit het jaarverslag van 2010 van GOCA, de groepering van erkende ondernemingen voor autokeuring en rijbewijs, dat in dat jaar 25 % van de personenvoertuigen werden afgekeurd en dus dienden te worden herkeurd wat verplichtend in hetzelfde keuringsstation gebeurt. Eén en ander blijkt trouwens ook uit de beantwoording van parlementaire vragen (zie bijv. Senaat, (2009-2010) zitting van 7 december 2009, schriftelijke vraag nr. 4-6068 van Bart Tommelein) waaruit eenzelfde afkeuringspercentage voor vrachtwagens blijkt. Dit impliceert dat de verwachte verkeerstoeename minstens 9000 voertuigen hoger is dan wordt voorgehouden en dan werd becijferd in de MOBER.

Niet enkel het GRS maar ook het RUP schrijft voor dat enkel lokale bedrijven toegestaan zijn. Een dergelijke bedrijf - waarbij het RUP ter plaatse louter dienstverlenende bedrijven uitsluit - heeft een verzorgend karakter ten aanzien van de omgeving, sluit wat schaal betreft aan bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijk gebied, enz) en is beperkt van omvang. Er kan bezwaarlijk worden aangenomen dat een keuringsstation hieraan voldoet, te meer nu slechts 14 % van de voertuigeigenaars die zullen worden aangeschreven in de gemeente wonen. De aanvraag is ook om die reden in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Het college meent verder, volkomen ten overvloede, dat het aangevraagde ressorteert onder de gebieden voorzien in artikel 9.3.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (dienstverleningsgebieden) en in dergelijk gebied thuis hoort.

Het college acht verder dat bezwaren inzake geluid en milieu wel ontvankelijk en gegrond, mede op basis van het voorzorgsbeginsel. De oprichting van het keuringsstation kan niet los worden gezien van haar exploitatie die trouwens grotendeels geen milieuvergunning behoeft. Keuringsstations trekken uit hun aard voertuigen aan en voertuigen veroorzaken fijn stof waarvan de concrete gevolgen op het vlak van milieu en gezondheid nog steeds niet vaststaan. Anderzijds zullen vrachtwagens die in de ochtend aankomen voor de openingsuren van het keuringsstation aanleiding geven tot verkeershinder (door het in file wachten) en geluidshinder (door de draaiende motoren). Op die manier komt de leefbaarheid van de inwoners van de Leeweg verder in het gedrang.

VERGUNNING WORDT GEWEIGERD.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 03/07/2014 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 14 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 oktober 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Hij adviseert:

“ ...

1.4 Beschrijving van de omgeving de bouwplaats en het project

Onderhavige aanvraag beoogt het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een keuringscentrum op een 1,2ha groot terrein, dat momenteel grotendeels onbebouwd is en tot voor enige tijd bebouwd was met een inmiddels afgebrand vleesverwerkend bedrijf.

Het terrein maakt deel uit van het 21,6ha grote zone voor ambachtelijke bedrijven Veldmeers, waarvoor een gemeentelijk rup van tel is. Deze zone voor ambachtelijke bedrijven is gelegen ten oosten van de kern van Laarne.

Het terrein is gelegen langs de Leeweg, een van de ontsluitingswegen van deze zone voor ambachtelijke bedrijven.

De Leeweg heeft vanaf onderhavig terrein naar het zuiden -in de bedrijvenzone, waar de naam wijzigt naar Veldmeersstraat- een vrij ruim profiel met fietspaden, ten noorden van onderhavig terrein heeft deze weg een aanzienlijk smalle profiel. Dit deel van de Leeweg heeft het karakter van een woonstraat, en kent een tonnagebeperking in zuidelijke richting.

Langs de Leeweg en de Veldmeersstraat ten zuiden van deze site komt een gevarieerde bedrijfsbebouwing voor, alsook een sportcentrum met sporthal en tal van buitenvelden en 2 parking, en tevens het gemeentelijk containerpark.

Het gebouw zal 3 personenwagenlijnen , 1 gemengde bedrijfsvoertuigenlijn en een ruimte voor opmeten van voertuigen bij keuring na ongeval omvatten. Tussenin de keuringshallen bevindt zich een administratief deel met personeelsondersteunende functies bevinden, kantoren, kleedruimtes, publieke en private toiletten,...

De bestaande verharding wordt opgebroken, het bestaand tuinhuis en wat er) nog overblijft van het originele inkompaviljoen worden gesloopt. Het aanwezige groen wordt zoveel als mogelijk behouden.

Het perceel wordt 3-zijdig afgesloten friet een draadomheining, in het zuiden grotendeels door een haag. Het perceel wordt zuidelijk begrensd door een bedrijf, noordelijk en westelijk door een braakliggend terrein.

De voorgestelde bebouwingsgraad is vrij gering, op het terrein wordt ruim voorzien in verharding opdat de wachtende auto's op eigen terrein kunnen aanschuiven.

1.5 Resultaten openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden 63 bezwaren ingediend.

In deze bezwaren wordt onder meer gesteld dat de Hoekstraat en de Leeweg -beiden woonstraten- te smal zijn voor tegenliggend verkeer, dat er geenfietspaden zijn maar wel fietsende kinderen, dat er reeds een hoge mobiliteit is in deze straten, en dat geluidshinder en verkeershinder verwacht wordt, net zoals milieuverontreiniging.

(...)

1.7 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Appellant stemt onder meer dat het hier wel degelijk om een aanvraag gaat die conform het geldende rup is aangezien het een kmo betreft met een lokaal karakter, gelet op de geografische spreiding van de andere keuringscentra, dat het een klein keuringscentrum betreft met het minimaal aantal mogelijke lijnen, dat de mobiliteitsimpact aanvaardbaar is, wat onder meer blijkt uit het gunstig advies van de verkeerscommissie en uit de resultaten van de MOBER met aanvulling, dat ook Arcadis het gevraagde gunstig beoordeelde, dat er geen lange wachtrijen op de rijweg te verwachten zijn, dat de leefbaarheid van de Leeweg niet in het gedrang komt, onder meer door de gestuurde uitrit, dat de verkeersleefbaarheid van de dorpskern niet in het gedrang komt, dat de infiltratievoorziening voldoet, dat de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein niet beperkt worden, en dat er geen onaanvaardbare hinder is inzake milieu en geluid.

1.8 Argumentatie raadsman college van burgemeester en schepenen

De raadsman van de gemeente onderstreept onder meer dat het gevraagde onmogelijk als kmo of ambachtelijk bedrijf beschouwd kan worden aangezien het niet gaat om een producerend bedrijf, zodat er wel degelijk strijdigheid is met het geldende plan, dat het niet ter zake doet dat het keuringscentrum een kmo betreft, maar een gewone commerciële inrichting, dat de precedentes te vaag zijn, dat de aanwezigheid van een containerpark niet ter zake doet, net zomin als dat er vergunningen verleend zijn die een ruimere afzetmarkt hebben dan Laarne en haar buurgemeenten, dat het lokale karakter niet overtuigend is aangetoond, dat het gevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat betreft de mobiliteitsimpact, dat het gevraagde een abnormale hinder zal veroorzaken op vlak van mobiliteit, en dat vragen kunnen gesteld worden bij het werkelijke aantal voertuigen dat zich zal aanbieden, dat de impact op de dorpskern niet werd onderzocht, en dat de bezwaren inzake geluid en milieu gegrond zijn.

2 Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Appellant toont aan dat de opmerkingen van het college van burgemeester en schepenen betreffende de beschikbare volumes niet kloppen.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten, de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.3 De MER-toets

Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

2.4 De juridische aspecten

Aangezien het gevraagde binnen een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan en dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in art. 4.3.1 §2 eerste lid 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften conform art. 4.3.1 §2 eerste lid 3° geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, dit wanneer er daarvan niet afgeweken wordt.

Er dient dan ook onderzocht in hoeverre het gevraagde in overeenstemming is met de geldende voorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend rup voor wat betreft de delen gelegen in zone voor groenbuffer en voor wat betreft de strook met aandacht voor architecturale en landschappelijke kwaliteit.

Door het college van burgemeester en schepenen wordt gesteld dat het gevraagde niet in overeenstemming is met de bepalingen die gelden voor de zone voor ambachtelijke bedrijven.

Aan de voorschriften van het rup in verband met de gebouwen, de buitenopslag, de publiciteit, de verhardingen, de parkeerplaatsen, de afsluitingen en de groenvoorzieningen die gelden voor deze zone wordt voldaan.

Artikel 3 : zone voor ambachtelijke bedrijven bevat volgende bestemmingsvoorschriften:

"Deze zone is bedoeld als lokaal bedrijventerrein, m.a.w. als zone voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (waarbij zowel productie, groothandel als louter opslag toegelaten zijn), met uitzondering van milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven. De activiteiten binnen bovengenoemd bedrijf mogen de omgeving, op het vlak van het visuele — architecturale aspect van het bedrijf en op het vlak van de generatie van mobiliteit, geen abnormale stedenbouwkundige hinder bezorgen. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het op het perceel gevestigde bedrijf.

In deze zone kunnen eveneens, aansluitend bij de industriële gebouwen, ruimten voor de noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, E. H. B. O., sociale uitrusting, en andere voorzieningen toegelaten in zoverre deze direct verbonden zijn aan de bedrijfsvoering van de in deze zone gevestigde industriële gebouwen (b.v.: kantoren in functie van en als onderdeel van het industriële bedrijf zijn toegelaten, dus niet louter als kantoorgebouw op zich). Deze ruimten kunnen na of gelijktijdig met het bedrijfsgebouw opgetrokken worden. ..."

Er dient dan ook nagegaan of het hier gaat om een ambachtelijk bedrijf of kleine en middelgrote onderneming, of het gevraagde past binnen een lokaal bedrijventerrein, waarbij dit begrip niet gedefinieerd wordt, en of het hier al dan niet gaat om een milieubelastend bedrijf of een kleinhandelsbedrijf en of de activiteiten op het vlak van de generatie van mobiliteit, geen abnormale stedenbouwkundige hinder veroorzaken.

Het betreft hier geen zuiver kleinhandelsbedrijf, noch een milieubelastend bedrijf.

Het gaat hier niet om een ambachtelijk bedrijf.

Dat het hier geen grote onderneming betreft staat evenmin ter discussie. Er worden slechts een 15-tal arbeidsplaatsen gegenereerd, dit binnen een vrij klein gebouwenpatrimonium op een voldoende ruim perceel.

Stellen dat het hier niet om een kleine of middelgrote onderneming gaat zou de waarheid geweld aandoen.

De stelling dat een kmo steeds industrie op kleine schaal betreft wordt door de raadsman van het college van burgemeester en schepenen niet onderbouwd, en kan niet bijgetreden worden. Er zijn tal van kmo's die bezwaarlijk als industrie beschouwd kunnen worden maar die toch hun plaats vinden op dergelijk terrein, ook op onderhavig bedrijventerrein.

De hier gevraagde activiteit kan bezwaarlijk als louter diensten beschouwd worden en ligt veeleer op een snijpunt van verschillende heden ten dage gehanteerde begrippen met betrekking tot indeling van activiteiten en bedrijvigheden.

Zo zou kunnen gesteld worden dat het hier om een gemeenschapsvoorziening gaat. Dit neemt niet weg dat het hier wel degelijk om een kleine tot middelgrote onderneming gaat.

Er wordt inderdaad niets geproduceerd, maar het gevraagde betreft duidelijk meer dan wat binnen de dienstensector gebeurt, zoals een sociaal secretariaat of een reclamebureau. Een vergelijking kan gemaakt worden met tal van andere bedrijven die zelf niet produceren maar een product -hier een auto-behandelen -hier keuren- om er een meerwaarde door te generen. Een metaallakkerij bijvoorbeeld wordt ook niet als een dienstverlenend bedrijf beschouwd.

Appellant wordt dan ook bijgetreden dat de gewaagde activiteit niet moet verwezen worden naar de beperkt op het gewestplan voorkomende dienstverleningsgebieden.

Het spreekt voor zich dat het gevraagde niet verenigbaar is met de bestemmingsbepalingen van woongebied, onder meer gelet op de grootte ervan. Dit is evenwel geen voldoende argument om hier, in deze straat waar meer naar het noorden woningen voorkomen maar die wel duidelijk een ontsluitende functie heeft binnen dit bedrijventerrein, het gevraagde te weren. Dit 1,2 ha groot terrein, dat voorzien wordt van passende buffering naar de omliggende gebieden, zoals voorzien in het rup, kan het gevraagde probleemloos opnemen zonder de draagkracht van het terrein of van de omgeving te overstijgen. Elke invulling van dit terrein zal in een verhoogde dynamiek resulteren voor deze omgeving. Hier zal deze dynamiek zich vooral op verkeersvlak manifesteren, waar dit bij een andere invulling mogelijk op andere vlakken zal zijn.

Het lokaal karakter van deze onderneming is door appellant op meer dan draagkrachtige wijze aangetoond. Het betreft hier een onderneming die binnen de provincie op 9 andere plaatsen (Stekene, Eeklo, Sint-Niklaas, Wondelgem, Sint-Denijs-Westrem, Dendermonde, Nazareth, Aalst en Brakel) geografisch gespreid dezelfde activiteit uitvoert, zodat niet te verwachten valt dat voertuigen die dicht bij een ander keuringscentrum gebruikt worden zich hier zullen aanbieden. De activiteit van appellant richt zich dan ook duidelijk op de lokale auto's, op deze en omliggende gemeentes.

Het begrip 'lokaal' bedrijf niet mag verengd worden een bedrijf dat enkel in de gemeente zelf actief is. Een dergelijke definitie kan niet (langer) gehanteerd worden in deze tijd.

Wanneer de andere bedrijven in dit gebied bekeken worden blijkt dat deze veelal een ruimere actieradius hebben dan deze die te verwachten valt van deze aanvraag en deze die de gemeente klaarblijkelijk verwacht van bedrijven die zich in deze zone kunnen vestigen. (chape- & isolatiebedrijf, schildersbedrijf, bouwondernemer, bedrijf in frituurbenodigdheden, een weverij met 80% export naar meer dan 30 landen, een

confectiebedrijf gespecialiseerd in wielrennen, ...) . Hoe een bedrijventerrein van ruim 21ha kan ingevuld worden met louter volgens de definitie van het college van burgemeester en schepenen lokale bedrijven laat zich raden.

Een eigentijdse, realistische interpretatie van dit begrip dringt zich dan ook op, daaraan voldoet het gevraagde in alle geval.

De bepaling uit het geldende stedenbouwkundige voorschrift dat de bedrijven op het vlak van de generatie van mobiliteit geen abnormale stedenbouwkundige hinder mogen bezorgen wordt in de volgende titel afgetoetst.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Er wordt vastgesteld dat het gevraagde voldoet aan de bepalingen van het geldende *rup*, enkel de vraag of dit bedrijf op het vlak van de generatie van mobiliteit geen abnormale stedenbouwkundige hinder bezorgt dient nog te worden onderzocht.

Er kan niet worden ontkend dat het gevraagde een duidelijk verkeersgenererend karakter heeft, aangezien het hier de keuring van motorvoertuigen betreft op deze site.

Evenmin kan worden ontkend dat het mobiliteitsprofiel van deze activiteit zeer goed in te schatten is aangezien het hier geen nieuwe activiteit betreft maar een activiteit die al op 9 andere plekken in de provincie aanwezig is. Het betreft hier daarenboven een activiteit waar de gebruikers zich over de loop van de dag verspreid aanbieden en niet in groep maar één per één terug het terrein zullen verlaten.

Appellant heeft op eigen initiatief, want niet verplicht, een MOBER op laten maken door het studiebureau MINT, en dit naar aanleiding van dit beroep nog laten aanvullen. Uit dit MOBER en de analyse ervan op vraag van het college van burgemeester en schepenen door het studiebureau Arcadis, en de aanvulling door MINT en het advies van de verkeerscommissie blijkt voldoende dat qua mobiliteit er zich geen onoverkomelijke problemen zullen stellen. De studie van Arcadis, gemaakt na het indienen van de aanvraag op verzoek van de gemeente, stelt met zoveel woorden dat op basis van de huidige gegevens het vanuit mobiliteitsoogpunt mogelijk is om dit project te realiseren.

Samen met de aanvrager wordt vastgesteld dat de andere activiteiten die zich in deze omgeving ontwikkeld hebben -het sportcentrum en het containerpark-aanvaard werden ondanks het vergelijkbare doch een minder beheersbaar en gespreide mobiliteitspatroon.

Gelet op de openingsuren en de piekmomenten van de verschillende publieksgerichte activiteiten kan gesteld worden dat deze elkaar niet dienen te hypothekeren : deze sluiten klaarblijkelijk mooi op elkaar aan.

De activiteit op dit terrein zal door de aard ervan leiden tot een spreiding van de aan- en afrijdende motorvoertuigen, op zo'n manier dat er wel degelijk een wat grotere verkeersdruk zal ontstaat, doch dat deze wat grotere verkeersdruk -onder meer door de inspanningen van de aanvrager- niet van die aard zal zijn dat het zal resulteren in een verkeersinfarct. Zo worden op vandaag al bij de andere centra van appellant inspanningen geleverd om de spreiding van de bezoekers te bewerkstelligen, onder meer door het plaatsen van webcam's die een beeld geven van de drukte, het voorzien van de mogelijkheid van het maken van een afspraak,...

Wanneer dit zeer ruime terrein zou verder opgedeeld worden in 5 kleinere percelen zou dit eveneens resulteren in een aanzienlijke stijging van de verkeersdruk.

Het gevraagde zal geen impact ondervinden van de door de gecoro aangehaalde (huidige) parkeerproblemen rond de site aangezien voldoende ruimte is op eigen terrein om aan te schuiven en te parkeren. De parkeerdruk in deze omgeving zal dan ook niet stijgen.

De vrees voor de onleefbaarheid in de omgeving is een ongegronde vrees. Er zijn inderdaad conflicten mogelijk met de bezoekers van de sporthal, doch dit geldt voor elke invulling op dit bedrijventerrein.

Door appellant werd aanvullend onderzocht wat de belasting van de dorpskern van Laarne zal zijn. Uit dit bijkomend onderzoek blijkt evenmin dat er onaanvaardbare problemen te verwachten zijn.

Evenmin wordt de vrees van de gecoro bijgetreden dat de beschikbare capaciteit voor verkeer in het bedrijventerrein, wordt opgesoupeerd door dit bedrijf alleen, waardoor andere (toekomstige) bedrijven in hun mogelijkheden worden beperkt. Dit blijkt niet uit de door appellant vrijwillig opgemaakte MOBER. Daarenboven wordt het standpunt van de aanvrager bijgetreden dat dit hypothetische redeneringen zijn, wat door de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet wordt aanvaard.

Het bedrijf zal zijn klanten voornamelijk naar de Veldmeersstraat leiden, dit door de schuine in- en uitrit, zodat het bijkomend verkeer langs de woningen aan de Leeweg beperkt zal zijn. Desgewenst kan de gemeente hier nog ingrijpen door verkeerssturende maatregelen te nemen.

Er wordt vastgesteld dat niet alle klanten door de dorpskern van Laarne zullen rijden. Een groot deel zal zich direct naar het noorden richten, richting E17, of naar het zuiden, richting Wetteren.

Appellant stelt dat reeds voor de opening van het keuringscentrum de poorten opengaan zodat wachtenden op het terrein zelf kunnen aanschuiven, zoals dit nu ook op andere keuringscentra gebeurt. Gelet op de voorziene inplanting van het gebouw en de wachtrijen zal de eventuele dynamiek die dit mogelijks veroorzaakt -en zeer beperkt is- afgeschermd zijn van de noordelijk gelegen woningen door de gebouwen en de groenbuffer. De milieuhinder van wachtende motorvoertuigen kan niet van die aard geacht worden dat deze resulteert in de onaanvaardbaarheid van een dergelijk keuringscentrum op een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Het standpunt van appellant wordt bijgetreden dat het gevraagde op deze plek kan aanvaard worden. Een verkeersmalaise zoals deze zich nu blijkt voor te doen aan het gemeentelijk containerpark is hier niet te verwachten. Deze malaise moet de werking van hetgeen hier gevraagd wordt niet hypothekeren.

Aangezien aldus dient geconcludeerd dat het gevraagde niet afwijkt van de bepalingen van het geldende plan dient gesteld dat het gevraagde voldoet aan de criteria van goede ruimtelijke ordening, gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §2 eerste lid 3°.

De naar aanleiding van het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren worden niet bijgetreden.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan, mits naleving van de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de brandweer.

...

Na de hoorzitting van 21 oktober 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 november 2014 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 10 oktober 2014.

(...)

2.4 De juridische aspecten

Aangezien het gevraagde binnen een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan en dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in art. 4.3.1 §2 eerste lid 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften conform art. 4.3.1 §2 eerste lid 3° geacht de criteria , van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, dit wanneer er daarvan niet afgeweken wordt.

Er dient dan ook onderzocht in hoeverre het gevraagde in overeenstemming is met de geldende voorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend rup voor wat betreft de delen gelegen in zone, voor groenbuffer en voor wat betreft de strook met aandacht voor architecturale en landschappelijke kwaliteit.

Door het college van burgemeester en schepenen wordt gesteld dat het gevraagde niet in overeenstemming is met de bepalingen die gelden voor de zone voor ambachtelijke bedrijven.

Aan de voorschriften van het rup in verband met de gebouwen, de buitenopslag, de publiciteit, de verhardingen, de parkeerplaatsen, de afsluitingen en de groenvoorzieningen die gelden voor deze zone wordt voldaan.

Artikel 3 : zone voor ambachtelijke bedrijven bevat volgende bestemmingsvoorschriften:

"Deze zone is bedoeld als lokaal bedrijventerrein, m.a.w. als zone voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (waarbij zowel productie; groothandel als louter opslag toegelaten zijn), met uitzondering van milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven. De activiteiten binnen bovengenoemd bedrijf mogen de omgeving, op het vlak van het visuele — architecturale aspect van het bedrijf en op het vlak van de generatie van mobiliteit, geen abnormale stedenbouwkundige hinder bezorgen. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het op het perceel gevestigde bedrijf.

In deze zone kunnen eveneens, aansluitend bij de industriële gebouwen, ruimten voor de noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, E.H.B.O., sociale uitrusting, en andere voorzieningen toegelaten in zoverre deze direct verbonden zijn aan de bedrijfsvoering van de in deze zone gevestigde industriële bedrijven (b.v.: kantoren in functie van en als onderdeel van het industriële bedrijf zijn toegelaten, dus niet louter als kantoorgebouw op zich). Deze ruimten kunnen na of gelijktijdig met het bedrijfsgebouw opgetrokken worden...."

De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer van een RUP hebben een bindende en verordenende kracht. Een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften.

Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt vastgesteld dat het hier om een dienstverlenend bedrijf gaat, wat kennelijk onverzoenbaar is met de bestemming van een "zone voor ambachtelijke bedrijven" zoals voorzien in het RUP. Het gevraagde keuringscentrum kan onmogelijk worden beschouwd als een "ambachtelijk bedrijf" of "kleine of middelgrote onderneming" is in de zin van art. 3.1, het gaat hier dan ook niet om een bedrijf dat betrekking heeft op hetgeen het RUP beoogt, productie of groothandel. Het voorschrift heeft het in het vierde lid immers over industriële bedrijven.

Het gevraagde valt niet binnen het toepassingsgebied van enige decretaal voorziene afwijkingsbepaling, zodat er geen rechtsgrond is waarop een vergunning kan worden verleend.

Appellant haalt aan dat in het verleden nog dergelijke keuringscentra vergund werden binnen kmo-gebied. Dit doet niet ter zake bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag aangezien hier dient afgetoetst te worden ten opzichte van de voorschriften van het toepasselijke RUP, die dit niet toelaten, en de aangehaalde precedentes een andere planologische context hadden.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmeringen die het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in de weg staan kunnen geen opportuiniteitsafwegingen erin resulteren dat het gevraagde alsnog voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking zou komen.

Subsidiair dient opgemerkt dat het gevraagde inherent een verkeersdynamiek zou teweeg brengen die niet te verenigen is met deze plek binnen dit weefsel aan de rand van de kern van Laarne.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel en derde middel

Standpunt van de partijen

In het eerste en het derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, de schending van artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het gemeentelijk RUP 'Industriegebied Veldmeers', de schending van artikel 4.3.1, §1 VCRO, de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen (hierna Motiveringswet) en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel.

1.

De verzoekende partij merkt in het eerste middel op, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad, dat indien de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zij een nog concretere, preciezere en zorgvuldige motiveringsplicht kent waarbij zij dient aan te geven hoe ze tot de andersluidende (weigerings)beslissing is gekomen.

In deze heeft de verwerende partij op geen enkele manier in de bestreden beslissing aangegeven waarom wordt afgeweken van het zeer uitgebreid en afdoende gemotiveerd verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en waarom de gevraagde stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd. Zij verwijst in de bestreden beslissing enkel naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij kan uit de bestreden beslissing niet afleiden waarom het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd, waardoor de bestreden beslissing als gebrekkig gemotiveerd dient te worden bestempeld.

2.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat noch uit de VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht een plicht volgt voor de verwerende partij om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in de bestreden beslissing. Het volstaat voor de verwerende partij dat wordt verwezen naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wat in deze is gebeurd.

Er geldt, naar het oordeel van de verwerende partij, enkel een motiveringsplicht in hoofde van de verwerende partij wanneer de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op basis van precieze en concrete gegevens tot de conclusie komt dat het aangevraagde project strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften of dat het aangevraagde project onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

In deze wordt het aangevraagde project niet strijdig geacht met de stedenbouwkundige voorschriften, integendeel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar acht het aangevraagde project in overeenstemming met artikel 3 van de bestemmingsvoorschriften van het van toepassing zijnde gemeentelijk RUP 'Industriegebied Veldmeers' omdat het naar zijn oordeel om een kleine tot middelgrote onderneming gaat.

De verwerende partij heeft op haar beurt uitdrukkelijk gemotiveerd waarom ze het aangevraagde project niet als een klein tot middelgroot bedrijf beschouwt.

3.

De tussenkomende partij wenst vooreerst op te merken dat voor zover de verzoekende partij zich zowel in het eerste als het derde middel beroept op een schending van de *“algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel”*, zij niet verduidelijkt, hetzij het minstens niet voldoende concreet maakt hoe deze beginselen geschonden zijn door de bestreden beslissing zodat beide middelen in de mate dat de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden ingeroepen, onontvankelijk zijn.

Vervolgens geeft de tussenkomende partij aan dat uit de tekst van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO volgt dat deze bepalingen de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet opdragen “advies” te verlenen maar dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het aangevraagde project moet kaderen in *“de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening”*.

Dit verslag moet bijgevolg worden gezien als een voorbereiding van het dossier. Het is niet noodzakelijk dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een “advies” aan de verwerende partij verleent, in de zin dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij zou meedelen hoe de verwerende partij naar zijn mening dient te beslissen.

In deze staat het ontegensprekelijk vast dat er door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een verslag werd opgemaakt en dat dit verslag als basis heeft gediend voor de opmaak van de bestreden beslissing.

Tot aan het punt *“2.4 De juridische aspecten”* is de bestreden beslissing identiek aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partij kan bijgevolg niet ernstig betwisten dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als basis heeft gediend voor de uiteindelijke beoordeling door de verwerende partij van het aangevraagde project.

Uit de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en uit rechtspraak van de Raad van State volgt dat enkel in het geval een overheid zich niet aansluit bij een voorafgaand (niet-bindend) advies, en er op die manier een niet voor de hand liggende beslissing wordt genomen, de motivering strenger dient te worden beoordeeld.

Bovendien volgt onder meer uit rechtspraak van de Raad dat de motiveringsplicht in hoofde van de verwerende partij niet betekent dat zij alle argumenten of middelen aangevoerd door de verzoekende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure dient te beantwoorden. Het volstaat dat uit de globale motivering blijkt waarom er wordt afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In deze wordt in de aanhef van de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwezen naar het *“andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 10 oktober 2014”*.

Wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het gevraagde keuringscentrum een KMO zou betreffen die zijn plaats vindt op een lokaal bedrijventerrein binnen de zone voor ambachtelijke bedrijven.

Wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening onderzoekt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het aangevraagde project op vlak van mobiliteit en stelt dat het aangevraagde project geen *“abnormale stedenbouwkundige hinder”* zal bezorgen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ontkent niet dat het aangevraagde

project een duidelijk verkeersgenererend karakter zal vertonen, maar dit zou de aanvaardbaarheid van het gevraagde niet in de weg staan.

Uit de motivering van de verwerende partij in de bestreden beslissing blijkt duidelijk waarom de verwerende partij is afgeweken van de beoordeling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar: het keuren van wagens betreft een loutere dienstactiviteit die geen plaats heeft op het bedoelde terrein. Het aangevraagde project kan niet als “*ambachtelijk bedrijf*” of “*KMO*” in de zin van artikel 3.1 van het BPA worden beschouwd omdat het bestemmingsvoorschrift de betrokken zone voorbehoudt voor producende bedrijven, met inbegrip van groothandel.

De invulling die de verwerende partij geeft aan de bestemmingsvoorschriften ligt volledig in lijn met het standpunt dat de tussenkomende partij zowel in eerste aanleg als in de procedure van administratief beroep heeft verdedigd.

Aangezien het aangevraagde project principieel strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP, dient de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en dient zij verder niet te motiveren of, en in hoeverre, het aangevraagde project verenigbaar is met de voorschriften van het GRUP wat betreft het “*lokale karakter*” van de inrichting en dient zij niet in te gaan op het verkeersgenererende karakter van het aangevraagde project, nu de beoordeling van die aspecten er immers niet toe kan leiden dat het aangevraagde project alsnog voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking komt.

De tussenkomende partij geeft nogmaals aan dat de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd is, nu zij uitvoerig naar de feitelijke en de juridische motieven verwijst. Het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt betrokken bij de besluitvorming en uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk waarom een andersluidende beslissing wordt genomen.

Bovendien blijkt uit het dossier dat de verwerende partij uitgaat van in feite en in rechte aanvaardbare gegevens die zij correct beoordeelt en op grond waarvan zij in redelijkheid tot haar besluit komt.

De verzoekende partij toont het tegendeel niet aan en de vraag rijst of het beroep gesteund op een dergelijk middel zelf niet op een onzorgvuldigheid berust, gezien de verzoekende partij wel degelijk kennis heeft van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen.

4.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij en stelt zij bijkomend dat de verwerende partij noch de tussenkomende partij kunnen voorhouden dat de stelling die zij verdedigen in hun antwoordnota en schriftelijke uiteenzetting met betrekking tot het voldoende gemotiveerd zijn van de bestreden beslissing door de verwijzing naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ernstig is en dat een dergelijke verwijzing kan volstaan.

Er wordt door de verwerende partij in de bestreden beslissing volledig voorbijgegaan aan de uitgebreide motivering door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake de juridische aspecten en de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde project. De motieven worden in de bestreden beslissing niet vermeld noch wordt aangetoond waarom aan deze motieven wordt voorbijgegaan.

De verzoekende partij neemt geen genoegen met het argument van de tussenkomende partij die in haar betoog stelt dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wel

degelijk de basis vormt voor de bestreden beslissing omdat de bestreden beslissing tot aan het punt 2.4 *De juridische aspecten* identiek zou zijn aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De letterlijke weergave van dat gedeelte van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing is logisch, gezien dat gedeelte van het verslag een loutere opsomming van feitelijkheden bevat. Dit toont echter niet dat de verwerende partij de andersluidende elementen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ontmoet en motiveert waarom zij een andere mening is toegedaan.

In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt op uitvoerige wijze gemotiveerd waarom het aangevraagde project als in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP 'Industriegebied Veldmeers' en als KMO dient te worden beschouwd.

De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing echter tot de stellingname dat het aangevraagde project als een *"dienstverlenend bedrijf"* en niet als *"KMO"* kan worden beschouwd.

De verzoekende partij houdt vol dat zij uit de bestreden beslissing niet kan afleiden waarom het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd en de motivering in de bestreden beslissing bijgevolg als gebrekkig dient te worden beschouwd.

Wat betreft de motivering van de verwerende partij in de bestreden beslissing met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening motiveert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag uitgebreid waarom het aangevraagde project wel in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden geacht. De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing echter tot de bewering dat er legaliteitsbelemmeringen zijn om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en dat opportuiniteitsafwegingen niet kunnen leiden tot het alsnog verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij wenst opnieuw te benadrukken dat de verwerende partij de aangehaalde legaliteitsbelemmeringen onvoldoende heeft onderzocht.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat de enige beoordeling door de verwerende partij gemaakt met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening beperkt blijft tot het subsidiair vermelden van *"een"* verkeersdynamiek die door het aangevraagde project zal worden gegenereerd en die niet te verenigen valt binnen het bestaande weefsel aan de rand van de kern van Laarne. Een dergelijke vage motivering kan niet als omstandige motivering, nochtans vereist volgens vaste rechtspraak van de Raad, worden beschouwd.

5.

In het derde middel werpt de verzoekende partij op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing oordeelt dat het aangevraagde project een dienstverlenend bedrijf is wat onverzoenbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP 'Industriegebied Veldmeers', die gelden voor de *"zone voor ambachtelijke bedrijven"* zoals omschreven in artikel 3 van die voorschriften.

Het autokeuringscentrum kan volgens de verwerende partij niet worden beschouwd als een KMO in de zin van artikel 3.1 van de bestemmingsvoorschriften bij het GRUP. Bovendien geeft de

bestreden beslissing aan dat het GRUP enkel betrekking heeft op bedrijven gericht op productie of groothandel.

Uit de tekst van artikel 3 volgt dat voor de stelling van de verwerende partij geen steun kan worden gevonden en dat zij verkeerdelijk stelt dat niet zou gaan om “... *een bedrijf dat betrekking heeft op hetgeen het rup beoogt...*”, nu volgens de verwerende partij enkel producerende bedrijven of groothandel is toegelaten. Uit de tekst van artikel 3 blijkt bovendien niet dat dienstverlenende bedrijven worden uitgesloten. De toelichtingsnota bij het GRUP voorziet niet in een dergelijke inperking.

De verzoekende partij verwijst vervolgens naar rechtspraak van de Raad van State waaruit volgt dat KMO's wel degelijk een dienstverlenend karakter kunnen hebben.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij dient na te gaan of het aangevraagde project in deze een KMO met een lokaal karakter is, opdat het in overeenstemming zou zijn met artikel 3 van de bestemmingsvoorschriften bij het GRUP.

Volgens de verzoekende partij kan de verwerende partij niet anders dan vaststellen dat het aangevraagde project een KMO betreft nu het keuringscentrum zal bestaan uit drie lijnen voor personenwagens en één lijn voor bedrijfsvoertuigen en een vijftiental werknemers zal omvatten.

De verwerende partij laat in de bestreden beslissing na om *in concreto* aan te tonen waarom zij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt en waarom het aangevraagde project niet als KMO kan beschouwd worden en derhalve onverenigbaar is met de bestemming uit het GRUP.

De verwerende partij voegt, door te stellen dat enkel producerende bedrijven of groothandel zijn toegelaten in het industriegebied, bijkomende voorwaarden toe aan de bestemmingsvoorschriften waarvoor geen steun kan worden gevonden in de van kracht zijnde voorschriften of de toelichtende nota bij het GRUP.

Zelfs indien de verwerende partij terecht aanneemt dat er in deze sprake is van een dienstverlenend bedrijf merkt de verzoekende partij op dat deze bedrijven niet uit het GRUP zijn gesloten. De verzoekende partij wenst te wijzen op de aanwezigheid van een containerpark in het industriegebied Veldmeers dat ook als louter dienstverlenend bedrijf dient te worden beschouwd.

Voor zoveel als nodig wenst de verzoekende partij te wijzen op het keuringscentrum gelegen te Stekene dat zich conform het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's bevindt.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij onredelijkheid en het is bovendien onwettig om te stellen dat een keuringscentrum enkel in dienstverleningsgebied mag worden gevestigd.

Bovendien kan niet worden betwist dat het geplande autokeuringscentrum een lokaal karakter heeft. Dit karakter wordt bevestigd door de geografische spreiding van de verschillende keuringscentra in Oost-Vlaanderen. Gelet op die geografische spreiding is het aangewezen dat het geplande keuringscentrum op de site in Laarne wordt gevestigd. Zoals aangegeven in het MOBER en in de brief van 6 februari 2014 aan de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer zullen enkel de eigenaars van de voertuigen uit Laarne zelf en haar naburige gemeenten (i.e. Laarne, Lochristi, Destelbergen en Wetteren) een uitnodiging ontvangen van het keuringscentrum in Laarne.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bevestigt in zijn verslag het lokale karakter van het aangevraagde project.

Uit de tekst van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna RSV) blijkt dat voor lokale bedrijventerreinen de oppervlakte ervan, richtinggevend, wordt beperkt tot 5 ha, echter volgens de toelichtingsnota bij het GRUP 'Industriegebied Veldmeers' beslaat het betrokken industriegebied 21,6 ha. Hieruit volgt dat het vermeende "*lokaal*" karakter zoals door het college van burgemeester en schepenen wordt gesteld, sterk moet worden gerelativeerd. Bovendien is het volgens de verzoekende partij opvallend dat de reeds aanwezige bedrijven op het industriegebied gericht zijn op een ruimere afzetmarkt dan enkel de eigen gemeente.

De actieradius van onder meer nv Microfibres Europe, de nv Tissage de Kalken, de Belgian Boiler Company, de bvba Beernaert Fijnmekaniek, Christiaens Techniek, de bvba Angelo Leon, de nv De Craecker-Vlaeminck en de nv Demula wordt eveneens door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag erkend.

Het voorgaande toont aan dat de verzoekende partij *in extenso* aantoont, daarin bijgetreden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat het aangevraagde project als een KMO met een sterk lokaal karakter dient te worden beschouwd.

De verwerende partij heeft de aanvraag van de verzoekende partij onzorgvuldig onderzocht, minstens dient de motivering met betrekking tot de vermeende planologische onverenigbaarheid van het aangevraagde project als gebrekkig te worden aangemerkt. Daarenboven worden de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP door de verwerende partij op onredelijke wijze toegepast nu deze voorschriften door de verwerende partij worden geïnterpreteerd op een wijze vreemd aan de tekst van de bij het GRUP behorende stedenbouwkundige voorschriften of van de toelichtende nota.

6.

In haar antwoordnota repliceert de verwerende partij dat zij zich in de bestreden beslissing aansluit bij de beoordeling gemaakt door het college van burgemeester en schepenen en dat zij uitdrukkelijk naar de beslissing in eerste aanleg verwijst. Bovendien verwijst zij naar het van toepassing zijnde voorschrift bij het GRUP dat duidelijk vermeldt dat het in deze om "*industriële bedrijven*" dient te gaan.

Er wordt door de verwerende partij bijgevolg afdoende gemotiveerd waarom het aangevraagde project niet in overeenstemming is met de geldende bestemming.

7.

De tussenkomende partij stelt dat uit de bestreden beslissing minstens "visueel" blijkt dat deze formeel gemotiveerd is. Wat rest is de mogelijke schending van de materiële motiveringsplicht, wat betekent dat de verzoekende partij geen zicht heeft op de motieven die aan de beslissing ten grondslag liggen en de doelstelling van de Motiveringswet derhalve niet wordt bereikt.

De tussenkomende partij geeft aan dat de bestreden beslissing in deze kennelijk gebaseerd is op motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn.

De beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de geldende bestemmingsvoorschriften is correct nu de verwerende partij zich met haar beoordeling uitdrukkelijk aansluit bij het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg.

“Ambachtelijke bedrijven” en “kleine en middelgrote ondernemingen” in de zin van artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP moeten worden begrepen in hun gebruikelijke, stedenbouwkundige betekenis. In die betekenis zijn *“ambachtelijke bedrijven”*, bedrijven waar handwerk primeert. Met *“kleine of middelgrote ondernemingen”* wordt industrie op kleine schaal bedoeld. In beide gevallen gaat het om producerende bedrijven, waarbij ook groothandel of loutere opslag zijn toegelaten (weliswaar met een uitdrukkelijke uitzondering voor milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven).

Deze interpretatie van het bestemmingsvoorschrift vindt, volgens de tussenkomende partij, steun in de duidelijke bewoordingen van het bestemmingsvoorschrift zelf.

Hoewel het GRUP in deze de gewestplanvoorschriften heeft vervangen, is de interpretatie gehanteerd door de verwerende partij de enige die te verdedigen valt in het licht van het begrippenkader dat wordt gehanteerd in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit) en de bijhorende omzendbrief van 8 juli 1997.

De zone bestemd voor *“ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen”* in artikel 3 van de verordende stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP, refereert duidelijk naar *“een gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen”* van artikel 8.2.1.3 van het Inrichtingsbesluit, de bepaling die een nadere aanwijzing betreft voor de bestemming *“Industriegebied”*.

Krachtens artikel 7.2 van het Inrichtingsbesluit, is een industriegebied enkel bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Daarnaast worden in industriegebied alleen een aantal complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de industriële bedrijven toegelaten.

Het begrip *“industriële bedrijven”* moet volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 begrepen worden in de spraakgebruikelijke betekenis van het woord zijnde als *“bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt, of nog, productief-technische bedrijven”*. Ook het begrip *“ambachtelijke bedrijven”* moet op dergelijke wijze worden geïnterpreteerd als een bedrijf waarin handwerk primeert.

De tussenkomende partij verwijst daarbij naar rechtspraak van de Raad van State die in dezelfde zin is gevestigd.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij poneert, kan het keuren van (vracht)wagens niet worden beschouwd als een toelaatbare (industriële of) ambachtelijke activiteit, of één van de in het GRUP limitatief opgesomde complementaire functies gezien het naar het oordeel van de tussenkomende partij gaat om een gewone commerciële inrichting zonder enig verband met een industriële of ambachtelijke activiteit.

De tussenkomende benadrukt dat het niet ter zake doet of het aangevraagde project als KMO kan worden aangemerkt nu de kwalificatie als KMO immers niet impliceert dat de uitgevoerde activiteiten in stedenbouwkundige zin als industrieel of ambachtelijk dienen te worden bestempeld.

Hieruit volgt dat de verwijzing van de verzoekende partij naar de stelling ingenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in deze irrelevant is.

In tegenstelling tot de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan het keuren van wagens bezwaarlijk worden beschouwd als het '*behandelen*' van een '*product*'. De denkoefening van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin hij aangeeft dat ook reclamekantoren, boekhoudkantoren, consultancybedrijven werken met een '*product*,' holt de toepassing van de bestemmingsvoorschriften bij het GRUP volledig uit. De bestemmingsvoorschriften van het GRUP zijn maar nuttig hanteerbaar indien het begrippenkader van het Inrichtingsbesluit wordt gebruikt als referentiekader.

De tussenkomende partij wijst er vervolgens op dat de stelling van de verzoekende partij, waarbij zij aangeeft dat het aangevraagde project als een "*dienstverlenende activiteit*" moet worden beschouwd en dit soort dienstverlenende KMO's niet wordt uitgesloten uit het GRUP, zijn doel mist omdat deze redenering betekent dat activiteiten die geen ambachtelijk of industrieel karakter vertonen wel toelaatbaar zouden zijn, maar dat er voor die bedrijven verder geen nevenbestemmingen mogelijk zouden zijn. Nevenbestemmingen worden op grond van het vierde lid van artikel 3.1 immers slechts toegelaten in zoverre deze direct verbonden zijn aan de bedrijfsvoering van de in deze zone gevestigde industriële bedrijven.

Het is voor de tussenkomende partij bovendien irrelevant dat het keuringscentrum in Stekene zich wel zou bevinden in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's nu het bedoelde "*precedent*" voor de tussenkomende partij te vaag is om na te gaan en het bovendien niet te checken valt of er in deze sprake is van daadwerkelijk vergelijkbare gevallen. Zelfs indien het zou gaan om vergelijkbare gevallen kan enkel worden vastgesteld dat dergelijke centra onterecht worden vergund.

De tussenkomende partij wijst erop dat de verzoekende partij verwacht dat de vergunningverlenende overheid de geldende wetgeving terzijde schuift om een onwettige beslissing te nemen.

Bovendien is ook de overweging van de verzoekende partij dat in het industriegebied een containerpark wordt vergund niet ter zake doend.

Gelet op het voorgaande kan de verwerende partij naar recht en redelijkheid besluiten dat het aangevraagde project niet als ambachtelijk bedrijf of KMO in de zin van artikel 3.1 bij het GRUP kan worden beschouwd.

Vervolgens wil de tussenkomende partij er ook op wijzen dat de stelling van de verzoekende partij waarbij zij aangeeft dat de verwerende partij "*niet betwist*" dat het aangevraagde project een lokaal karakter heeft ook irrelevant is gezien het aangevraagde project niet als "*ambachtelijk bedrijf*" of "*kleine of middelgrote onderneming*" en ook niet als "*lokaal bedrijf*" in de zin van het GRUP kan worden beschouwd.

Gelet op de principiële strijdigheid van het aangevraagde project met de bestemmingsvoorschriften van het GRUP diende de verwerende partij niet te motiveren of en in hoeverre het aangevraagde project verenigbaar is met de voorschriften van het GRUP inzake het vereiste "*lokale karakter*" van het aangevraagde project.

Voor zoveel als nodig wenst de tussenkomende partij aan te geven dat het aangevraagde project hoe dan ook niet beschouwd kan worden als een "*lokaal bedrijf*" in de zin van het GRUP.

De tussenkomende partij overweegt dat zowel het RSV als het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen een "*lokaal bedrijf*" typeren als een bedrijf met

een verzorgend karakter ten aanzien van de omgeving, dat wat betreft de schaal aansluit bij de omgeving en beperkt is in omvang.

De stelling van de verzoekende partij dat het bedrijventerrein 'Veldmeers' de norm van 5ha voor een "*lokaal bedrijventerrein*" zou overschrijden is niet relevant, nu de bedoelde oppervlakte louter richtinggevend is en enkel wordt gehanteerd voor de lokalisatie en de inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen. Deze norm kan niet worden gehanteerd bij de optimalisatie en de kwaliteitsvolle inrichting van bestaande lokale bedrijfsterrainen.

Uit het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan blijkt bovendien dat de gemeente Laarne nooit de intentie gehad heeft om op het bestaande industrieterrein 'Veldmeers' regionale bedrijvigheid te ontwikkelen.

De tussenkomende partij geeft vervolgens ook aan dat het aangevraagde project uit zijn aard niet kan worden aanzien als een "*lokaal bedrijf*", nu het niet gericht is op het bedienen van een plaatselijke maar op een regionale markt. Uit de stukken die de verzoekende partij reeds in de procedure van het administratief beroep heeft voorgelegd blijkt immers dat 14% van de verstuurde uitnodigingen zich richt tot voertuigeigenaars die in de gemeente Laarne wonen, de rest richt zich tot voertuigeigenaars in Lochristi, Destelbergen, Wetteren en Wichelen. Een dergelijke perimeter kan volgens de tussenkomende partij bezwaarlijk als "*lokaal*" worden bestempeld.

Door de ligging van het aangevraagde project ter hoogte van de verkeerswisselaar van de R4 en de E17 valt het redelijkerwijze te verwachten dat het keuringscentrum frequent zal worden gebruikt door (pendel)verkeer van en naar Gent.

De tussenkomende partij geeft aan dat de verzoekende partij geen bewijs bijbrengt van de stelling dat er zich op het bedrijventerrein nog andere bedrijvigheid bevindt met een ruimere dan lokale afzetmarkt. De bedrijven waarnaar de verzoekende partij verwijst zijn allen ambachtelijke bedrijven die reeds lang op het bedrijventerrein gevestigd zijn.

Bij de beoordeling van het aangevraagd project moet worden uitgegaan van de actuele stedenbouwkundige situatie waarbij de thans geldende keuzes betreffende de ontwikkeling van het gebied de vergunbaarheid van het aangevraagde project in de weg staan.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat de verwijzing door de verzoekende partij in haar verzoekschrift naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die naar haar zeggen een "*eigentijdse en realistische*" interpretatie geeft aan het begrip "*lokaal bedrijf*" evenzeer irrelevant is gezien er in het voorgaande reeds uitvoerig wordt aangetoond dat het aangevraagde project niet als een "*ambachtelijk bedrijf*", een "*kleine of middelgrote onderneming*" of een "*lokaal bedrijf*" in de zin van het geldende GRUP kan worden beschouwd, nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorbijgaat aan de hoger aangehaalde invulling van het begrip "*lokaal bedrijf*" zoals vervat in het RSV, en nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen rekening houdt met het (pendel)verkeer van en naar Gent dat van het keuringscentrum gebruik zal maken zodat de bedieningsperimeter bezwaarlijk "*lokaal*" te noemen valt, zelfs in de "*eigentijdse*" interpretatie aangehouden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

8.

De verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota en stelt bijkomend dat zowel de verwerende als de tussenkomende partij verkeerdelijk blijven herhalen dat de beoogde KMO's in

het GRUP enkel “*producerende*” KMO’s mogen zijn. Uit de stedenbouwkundige voorschriften noch uit de toelichtingsnota bij het GRUP blijkt een dergelijke beperkte invulling.

De tussenkomende partij kan niet gevolgd worden wanneer zij stelt dat de formele motiveringsplicht niet is geschonden nu er visueel een motivering in de bestreden beslissing aanwezig is. De verzoekende partij verwijst hiervoor naar rechtspraak van de Raad van State die stelt dat de formele motiveringsplicht vereist dat wordt aangegeven waarom een bepaalde inrichting kan worden beschouwd als een kleine of middelgrote onderneming.

Nu KMO’s worden toegelaten volgens de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP diende de verwerende partij het KMO-karakter van het aangevraagde project te onderzoeken en te motiveren waarom volgens haar het aangevraagde project niet als KMO kan worden bestempeld.

De tussenkomende partij geeft in haar repliek aan dat het “*producerende*” karakter van de binnen het GRUP toegestane bedrijven voortvloeit uit het feit dat in alinea 4 van artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen naar “*industriële gebouwen*”.

Het is de verzoekende partij volkomen onduidelijk welke passage in deze alinea zou opleggen dat enkel *producerende* KMO’s zouden zijn toegelaten in deze zone. Er wordt in die alinea louter gesteld dat bijhorende voorzieningen zoals kantoren mogen worden voorzien bij het industriële gebouw. Dit betekent volgens de verzoekende partij geenszins dat (dienstverlenende) KMO’s zouden zijn uitgesloten in dit bestemmingsgebied.

De tussenkomende partij kan ook niet worden gevolgd wanneer zij aangeeft dat in deze het Inrichtingsbesluit en de omzendbrief van 8 juli 1997 van toepassing zijn. Deze zijn niet van toepassing nu het GRUP ‘Industriegebied Veldmeers’ geldt voor het betrokken perceel.

Beoordeling door de Raad

1.

Het aangevraagde project omvat het bouwen van een keuringscentrum op een 1,2 ha groot perceel gelegen binnen een 21,6 ha grote zone voor “*ambachtelijke bedrijven*” waarvoor het gemeentelijk RUP ‘Industriegebied Veldmeers’ van toepassing is.

Het gebouw zal drie lijnen voor personenwagens, één gemengde lijn voor beroepsvoertuigen en een ruimte voor het opmeten van voertuigen bij keuring na ongeval omvatten.

Tussen de keuringshallen bevindt zich een administratief deel met personeelsondersteunende functies, kantoren, kleedruimtes, publieke en private toiletten.

2.

In het eerste en derde middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij in het licht van het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing niet afdoende en niet concreet heeft gemotiveerd waarom een autokeuringscentrum onmogelijk kan worden beschouwd als een “kleine of middelgrote onderneming” in de zin van artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP “Industriegebied Veldmeers”.

3.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De Raad stelt samen met de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partij in het eerste en het derde middel onder meer de schending inroept van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel.

Enkel wat betreft het eerste middel kan de tussenkomende partij worden gevolgd wanneer zij stelt dat de verzoekende partij zich in haar uiteenzetting beperkt tot een opsomming van de door haar geschonden geachte algemene beginselen van behoorlijk bestuur, maar nalaat aan te tonen hoe de verwerende partij door het nemen van de bestreden beslissing de door haar aangehaalde algemene beginselen van behoorlijk bestuur schendt.

In het derde middel echter geeft de verzoekende partij aan, op pagina 20 van haar verzoekschrift, dat:

“het onredelijk en onwettig [is] om te stellen dat keuringscentra enkel in dienstverlenende gebieden zouden mogen worden gevestigd....”.

Vervolgens stelt de verzoekende partij:

“... ”

Verwerende partij heeft de aanvraag van verzoekende partij dan ook onzorgvuldig onderzocht en maakt, minstens is de motivering betreffende de vermeende planologische verenigbaarheid gebrekkig.

Bovendien past de verwerende partij de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP op een onredelijke wijze toe, nu zij deze voorschriften op een wijze interpreteert waarvoor geen steun gevonden kan worden in de tekst van de voorschriften noch in de toelichting bij het RUP.

De motivering in de bestreden beslissing..... is dan ook in strijd met artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP “Industriegebied Veldmeers”, artikel 4.3.1, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en motiveringsbeginsel.”

Enkel het eerste middel is wat betreft de door de verzoekende partij ingeroepen schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur onontvankelijk.

4.

Artikel 4.7.22 VCRO bepaalt:

“De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid.

Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt aan het verslag toegevoegd.”

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt:

*“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.
...”*

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, is het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te beschouwen als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid. Het verslag bevat meer dan de loutere voorbereiding van het door de verwerende partij te behandelen dossier.

De verwerende partij is door dit advies weliswaar niet gebonden, en kan hiervan afwijken mits het verslag in de besluitvorming wordt betrokken. Het verslag dient door de verwerende partij niet punt voor punt te worden weerlegd, voor zover evenwel alle andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing worden ontmoet.

Ingeval de verwerende partij van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wenst af te wijken, zal zij haar beslissing des te concreter en zorgvuldiger moeten motiveren. De verwerende partij kan niet worden gevolgd wanneer zij aangeeft dat de verstrengde motiveringsplicht, die het gevolg is van een beslissing die afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, enkel zou bestaan wanneer de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tot de vaststelling komt dat het aangevraagde project strijdig is met de heersende stedenbouwkundige voorschriften of het aangevraagde project onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien impliceert de devolutieve werking van het administratief beroep dat de verwerende partij het aangevraagde project in haar volledigheid onderzoekt. Dit houdt in dat de verwerende partij het aangevraagde project opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Het zorgvuldigheidsbeginsel betekent dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid worden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

5.

Artikel 3.1 van het desbetreffende gemeentelijk RUP “Industriegebied Veldmeers” luidt als volgt:

“ ...

Bestemming:

Deze zone is bedoeld als lokaal bedrijventerrein, m.a.w. als zone voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine of middelgrote ondernemingen (waarbij zowel productie, groothandel als loutere opslag toegelaten zijn), met uitzondering van milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven.

De activiteiten binnen bovengenoemd bedrijf mogen de omgeving, op het vlak van het visuele-architecturale aspect van het bedrijf en op het vlak van de generatie van mobiliteit, geen abnormale stedenbouwkundige hinder bezorgen.

De gronden zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het op het perceel gevestigde bedrijf.

In deze zone kunnen eveneens, aansluitend bij de industriële gebouwen, ruimten voor de noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, E.H.B.O., sociale uitrusting, en andere voorzieningen toegelaten worden in zoverre deze direct verbonden zijn aan de bedrijfsvoering van de in deze zone gevestigde industriële bedrijven (b.v.: kantoren in functie van en als onderdeel van het industriële bedrijf zijn toegelaten, dus niet louter als kantoorgebouw op zich).

*Deze ruimten kunnen na of gelijktijdig met het bedrijfsgebouw opgetrokken worden.
(...)"*

6.

De verzoekende partij stelt, met verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat een autokeuringscentrum beschouwd kan worden als een "kleine of middelgrote onderneming" in de zin van voornoemd artikel 3.1 van het gemeentelijk RUP, en dat de verwerende partij niet (afdoende) motiveert waarom een autokeuringscentrum "onmogelijk" kan worden beschouwd als een "kleine of middelgrote onderneming".

In zijn verslag geeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vooreerst aan dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt gesteld dat het aangevraagde project niet in overeenstemming is met de bepalingen die gelden voor de zone "ambachtelijke bedrijven" binnen het gemeentelijk RUP "Industriegebied Veldmeers", wat betekent dat in het kader van de devolutieve werking van het administratief beroep dient te worden nagegaan of er in deze sprake is van een ambachtelijk bedrijf of van een kleine of middelgrote onderneming, of het aangevraagde project past binnen een lokaal bedrijventerrein, waarbij dit begrip niet gedefinieerd wordt, en of het hier al dan niet gaat om een milieubelastend bedrijf of een kleinhandelsbedrijf en of de activiteiten op het vlak van de generatie van mobiliteit, geen abnormale stedenbouwkundige hinder veroorzaken.

Wat betreft dit onderzoek stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

"...

Het betreft hier geen zuiver kleinhandelsbedrijf, noch een milieubelastend bedrijf.

Het gaat hier niet om een ambachtelijk bedrijf.

Dat het hier geen grote onderneming betreft staat evenmin ter discussie. Er worden slechts een 15-tal arbeidsplaatsen gegenereerd, dit binnen een vrij klein gebouwenpatrimonium op een voldoende ruim perceel.

Stellen dat het hier niet om een kleine of middelgrote onderneming gaat zou de waarheid geweld aandoen.

De stelling dat een kmo steeds industrie op kleine schaal betreft wordt door de raadsman van het college van burgemeester en schepenen niet onderbouwd, en kan niet bijgetreden worden. Er zijn tal van kmo's die bezwaarlijk als industrie beschouwd kunnen worden maar die toch hun plaats vinden op dergelijk terrein, ook op onderhavig bedrijventerrein.

De hier gevraagde activiteit kan bezwaarlijk als louter diensten beschouwd worden en ligt veeleer op een snijpunt van verschillende heden ten dage gehanteerde begrippen met betrekking tot indeling van activiteiten en bedrijvigheden.

*Zo zou kunnen gesteld worden dat het hier om een gemeenschapsvoorziening gaat.
Dit neemt niet weg dat het hier wel degelijk om een kleine tot middelgrote onderneming gaat.*

Er wordt inderdaad niets geproduceerd, maar het gevraagde betreft duidelijk meer dan wat binnen de dienstensector gebeurt, zoals een sociaal secretariaat of een reclamebureau. Een vergelijking kan gemaakt worden met tal van andere bedrijven die zelf niet produceren maar een product -hier een auto-behandelen -hier keuren- om er een meerwaarde door te generen. Een metaallakkerij bijvoorbeeld wordt ook niet als een dienstverlenend bedrijf beschouwd.

Appellant wordt dan ook bijgetreden dat de gewaagde activiteit niet moet verwezen worden naar de beperkt op het gewestplan voorkomende dienstverleningsgebieden.

Het spreekt voor zich dat het gevraagde niet verenigbaar is met de bestemmingsbepalingen van woongebied, onder meer gelet op de grootte ervan. Dit is evenwel geen voldoende argument om hier, in deze straat waar meer naar het noorden woningen voorkomen maar die wel duidelijk een ontsluitende functie heeft binnen dit bedrijventerrein, het gevraagde te weren. Dit 1,2 ha groot terrein, dat voorzien wordt van passende buffering naar de omliggende gebieden, zoals voorzien in het rup, kan het gevraagde probleemloos opnemen zonder de draagkracht van het terrein of van de omgeving te overstijgen. Elke invulling van dit terrein zal in een verhoogde dynamiek resulteren voor deze omgeving. Hier zal deze dynamiek zich vooral op verkeersvlak manifesteren, waar dit bij een andere invulling mogelijk op andere vlakken zal zijn.

Het lokaal karakter van deze onderneming is door appellant op meer dan draagkrachtige wijze aangetoond. Het betreft hier een onderneming die binnen de provincie op 9 andere plaatsen (Stekene, Eeklo, Sint-Niklaas, Wondelgem, Sint-Denijs-Westrem, Dendermonde, Nazareth, Aalst en Brakel) geografisch gespreid dezelfde activiteit uitvoert, zodat niet te verwachten valt dat voertuigen die dicht bij een ander keuringscentrum gebruikt worden zich hier zullen aanbieden. De activiteit van appellant richt zich dan ook duidelijk op de lokale auto's, op deze en omliggende gemeentes.

Het begrip 'lokaal' bedrijf niet mag verengd worden een bedrijf dat enkel in de gemeente zelf actief is. Een dergelijke definitie kan niet (langer) gehanteerd worden in deze tijd.

Wanneer de andere bedrijven in dit gebied bekeken worden blijkt dat deze veelal een ruimere actieradius hebben dan deze die te verwachten valt van deze aanvraag en deze die de gemeente klaarblijkelijk verwacht van bedrijven die zich in deze zone kunnen vestigen. (chape- & isolatiebedrijf, schildersbedrijf, bouwaannemer, bedrijf in frituurbenodigdheden, een weverij met 80% export naar meer dan 30 landen, een confectiebedrijf gespecialiseerd in wielrennen, ...) . Hoe een bedrijventerrein van ruim 21ha kan ingevuld worden met louter volgens de definitie van het college van burgemeester en schepenen lokale bedrijven laat zich raden.

Een eigentijdse, realistische interpretatie van dit begrip dringt zich dan ook op, daaraan voldoet het gevraagde in alle geval.

De bepaling uit het geldende stedenbouwkundige voorschrift dat de bedrijven op het vlak van de generatie van mobiliteit geen abnormale stedenbouwkundige hinder mogen bezorgen wordt in de volgende titel afgetoetst.

...

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij vooreerst naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarna zij vervolgens dit verslag letterlijk tot aan het *punt 2.4 De juridische aspecten* overneemt. Zoals de verzoekende partij terecht in haar wederantwoordnota opmerkt, betreft het hier een loutere opsomming van feitelijkheden.

De eigenlijke beoordeling door de verwerende partij van het aangevraagde project met het bestemmingsvoorschrift uit het gemeentelijk RUP is beperkt tot de volgende overweging:

“...

Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt vastgesteld dat het hier om een dienstverlenend bedrijf gaat, wat kennelijk onverzoenbaar is met de bestemming van een “zone voor ambachtelijke bedrijven” zoals voorzien in het RUP. Het gevraagde keuringscentrum kan onmogelijk worden beschouwd als een “ambachtelijk bedrijf” of “kleine of middelgrote onderneming” in de zin van art. 3.1, het gaat hier dan ook niet om een bedrijf dat betrekking heeft op hetgeen het RUP beoogt, productie of groothandel. Het voorschrift heeft in het vierde lid immers over industriële bedrijven.

Het gevraagde valt niet binnen het toepassingsgebied van enige decretaal voorziene afwijkingsbepaling, zodat er geen rechtsgrond is waarop een vergunning kan worden verleend.

Appellant haalt aan dat in het verleden nog dergelijke keuringscentra vergund werden binnen kmo-gebied. Dit doet niet ter zake bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag aangezien hier dient afgetoetst te worden ten opzichte van de voorschriften van het toepasselijk RUP, die dit niet toelaten, en de aangehaalde precedentes een andere planologische context hadden.

...”

Zoals reeds hoger aangehaald impliceert de devolutieve werking van het administratief beroep dat de verwerende partij een eigen onderzoek voert naar zowel de legaliteit als de opportuniteit van het aangevraagde project, daarbij rekening houdend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Niettegenstaande voornoemde uitvoerige argumentatie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gaat de verwerende partij er in de bestreden beslissing, met verwijzing naar het standpunt van de tussenkommende partij, van uit dat een autokeuringscentrum, zijnde een dienstverlenend bedrijf, “onmogelijk” beschouwd kan worden als een “kleine of middelgrote onderneming”.

Nu dit standpunt diametraal ingaat tegen het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt van de verwerende partij een motivering verwacht die des te preciezer en concreter is. Zij kan dan ook niet volstaan met het louter bijtreden van het in eerste aanleg aangehouden standpunt.

De verwerende partij overweegt dat een autokeuringscentrum geen betrekking heeft “*op hetgeen het RUP beoogt, productie of groothandel*”. Zij leidt dit af uit het feit dat artikel 3.1, vierde lid van het RUP spreekt over “industriële bedrijven”. De verwerende partij sluit zich in feite aan bij het standpunt van de tussenkommende partij dat het moet gaan om “producerende bedrijven”.

Met de verzoekende partij moet evenwel worden vastgesteld dat het desbetreffende artikel 3.1 van het RUP niet alleen ambachtelijke bedrijven toelaat, maar ook “kleine en middelgrote ondernemingen”, en dat dienstverlenende bedrijven niet uitdrukkelijk worden uitgesloten (enkel

“milieubelastende bedrijven en zuivere kleinhandelsbedrijven” worden uitdrukkelijk uitgesloten in artikel 3.1).

De stelling dat enkel “producerende bedrijven” worden beoogd door het RUP, wordt reeds tegengesproken door het feit dat artikel 3.1 van het RUP zelf bepaald dat ook “groothandel” en “louter opslag” worden toegelaten.

De argumentatie dat artikel 3.1, vierde lid van het RUP spreekt van nevenbestemmingen bij “industriële gebouwen”, doet geen afbreuk aan deze vaststelling. Het loutere feit dat bepaalde voorzieningen zoals kantoren mogen worden voorzien bij “industriële gebouwen”, houdt immers niet in dat kleine en middelgrote ondernemingen met een dienstverlenend karakter uitgesloten zijn uit het bestemmingsgebied.

Daarenboven moet worden opgemerkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag nog omstandig heeft uiteengezet dat het hier niet gaat om een zuiver dienstverlenend bedrijf (zoals bijvoorbeeld een sociaal secretariaat of reclamebureau), maar dat de activiteit veeleer op een snijpunt van verschillende activiteiten en bedrijvigheden ligt.

Het standpunt van de tussenkomenende partij dat voor de invulling van het begrip KMO uit voornoemd artikel 3.1 van het RUP het begrippenkader van het Inrichtingsbesluit kan worden gehanteerd, kan niet worden bijgetreden, nu de aanvraag moet worden getoetst aan het specifieke voorschrift van artikel 3.1 van het RUP en niet aan artikel 8 van het Inrichtingsbesluit.

Er moet dan ook worden besloten dat de verwerende partij niet afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht of de activiteit van de verzoekende partij rekening houdende met de aard en omvang ervan kan worden beschouwd als een “kleine of middelgrote onderneming” in de zin van artikel 3.1 van het gemeentelijk RUP “Industriegebied Veldmeers”, en dat zij haar beslissing niet afdoende heeft gemotiveerd in het licht van het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het eerste en het derde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 36 en 105 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, de schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, de schending van artikel 57 en 58 van het Provinciedecreet en de schending van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet.

De verzoekende partij citeert het artikel 36 en het artikel 105 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid die het artikel 4.7.23, §1 in de VCRO voegen en die bepalen dat de verwerende partij haar beslissing in kader van de administratieve beroepsprocedure neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partij hetzij schriftelijk, hetzij mondeling heeft gehoord.

Vervolgens wijst de verzoekende partij naar het artikel 57, §1 en het artikel 58 van het provinciedecreet waaruit samengevat volgt dat in het kader van de hoorzitting georganiseerd voorafgaand aan de beslissing, de verwerende partij, zijnde de deputatie, het “onderzoek van de zaak” kan delegeren aan één of meer gedeputeerden.

De verzoekende partij haalt aan dat tijdens de hoorzitting in deze voorafgaand aan de bestreden beslissing slechts twee gedeputeerden aanwezig waren samen met de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. In de bestreden beslissing wordt geen melding gemaakt van het bestaan van een deputatiebesluit op grond waarvan niet de voltallige deputatie maar slechts twee gedeputeerden bevoegd op de hoorzitting zouden aanwezig zijn.

Er is sprake van een onregelmatigheid nu de hoger aangehaalde wetsartikelen geschonden zijn, zelfs indien een dergelijk deputatiebesluit zou bestaan is er sprake van een schending van de Motiveringswet nu er in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het deputatiebesluit.

2.

De verwerende partij duidt vooreerst op het besluit van 30 juli 2009 van de deputatie waarin de bevoegdheid van de deputatie, haar verleend krachtens artikel 133/52, §1 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarbij voorzien wordt dat de partijen die betrokken zijn bij de beroepsprocedure bij de deputatie inzake stedenbouwkundige- en verkavelingsvergunningen op hun verzoek worden gehoord door de deputatie, wordt gedelegeerd aan elke gedeputeerde individueel, en waarin beslist wordt dat minstens één individuele gedeputeerde aanwezig dient te zijn op de hoorzitting. Dit is een openbaar document dat te allen tijde kan ingezien worden in het kader van het decreet openbaarheid van bestuur.

Dat een dergelijke beslissing met betrekking tot de interne werking van de deputatie als substantiële vormvereiste vermeld dient te worden in een beslissing van de deputatie over een aanvraag inzake stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunningen wordt nergens vermeld.

De verzoekende partij blijft in gebreke het belang dat zij kent bij het middel te duiden.

De bestreden beslissing vermeldt uitdrukkelijk welke gedeputeerden aanwezig waren op de hoorzitting, waarop de raadsman van de verzoekende partij eveneens aanwezig was.

De verzoekende partij slaagt er bijgevolg niet in aan te tonen hoe zij enig nadeel zou kunnen ervaren in het feit dat een besluit van interne werking aangaande de hoorzitting niet vermeld wordt in de bestreden beslissing, te meer nu zij zelf vertegenwoordigd was op de hoorzitting en zij de mogelijkheid heeft gekregen om het woord te nemen en een eventuele aanvullende nota in te dienen.

3.

3.1

Vooreerst stelt de tussenkomende partij dat in zoverre het tweede middel geënt is op de schending van artikel 58 van het Provinciedecreet, het middel onontvankelijk is nu de verzoekende partij nalaat te duiden op welke manier het artikel door de bestreden beslissing wordt geschonden.

3.2

Wat betreft de gegrondheid van de overige delen van het middel stelt de tussenkomende partij dat in zoverre het middel ontleend is aan het ontbreken van een besluit van de deputatie waarin die in toepassing van artikel 57, §1 tweede lid van het Provinciedecreet beslist om één of meer gedeputeerden te belasten met het horen in de administratieve procedure, in plaats van de voltallige deputatie, het middel feitelijke grondslag mist.

Ter zake ligt het besluit van de deputatie van 30 juli 2009 voor dat als het stuk 16 in het administratief dossier kan worden teruggevonden.

Bovendien vereist artikel 57 van het Provinciedecreet noch enige andere wettelijke bepaling of algemeen rechtsbeginsel dat de verwerende partij in haar beslissing over een stedenbouwkundige aanvraag melding moet maken van een dergelijk delegatiebesluit. Een dergelijk besluit betreft louter een maatregel van interne orde waarvan de verwijzing in de bestreden beslissing geen substantiële, noch een op straffe van nietigheid voorgeschreven pleegvorm betreft.

Tot slot stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partij niet aantoont op welke wijze de niet-vermelding van het delegatiebesluit haar in haar belangen schaadt.

4.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij en stelt bijkomend dat zij wel degelijk belang heeft bij het middel nu zij het aangevraagde project wenst toe te lichten aan de voltallige deputatie en zij er, bij gebrek aan andersluidend besluit, mocht vanuit gaan dat zij door de voltallige deputatie zou worden gehoord.

Het komt de verwerende partij toe om in kader van de op haar rustende zorgvuldigheidsplicht expliciet in de bestreden beslissing te verwijzen naar het Deputatiebesluit van 30 juli 2009.

Bovendien, stelt de verzoekende partij, is het Deputatiebesluit van 30 juli 2009 haar niet tegenwerpelijk gezien dit besluit niet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het betreft in deze een bevoegdheid om de verzoekende partij rechtsgeldig te horen, hetgeen van openbare orde is en op grond waarvan de verzoekende partij geen belang dient aan te tonen.

Beoordeling door de Raad

1.

Met artikel 36 van decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, werd onder meer de bepaling die thans is opgenomen in artikel 4.7.23, §1 VCRO, ingevoegd. Deze bepaling luidt als volgt:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.”

Artikel 105 van hetzelfde decreet, opgenomen onder “Boek IX. – aanpassing van het provinciedecreet van 9 december 2005”, luidt als volgt:

“Aan artikel 57, § 1, tweede lid, van het Provinciedecreet van 9 december 2005 wordt volgende zinsnede toegevoegd :

“onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure”. ”

Artikel 57, §1 van het Provinciedecreet, dat na het decreet van 27 maart 2009 nog gewijzigd werd bij decreet van 30 april 2009, luidt thans als volgt:

“De deputatie bereidt de beraadslagingen en de besluiten van de provincieraad voor. Zij voert haar eigen beslissingen en die van de raad uit. Ze kan een van de gedeputeerden daarmee belasten. Ze kan eveneens één of meer gedeputeerden belasten met een opdracht

en het onderzoek van een zaak, onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure.

Ze beslist over alle zaken die tot het dagelijks bestuur van de provincie behoren.”

In de parlementaire voorbereiding (bespreking van amendement nr. 125) bij het ontwerp van het vermeld decreet van 27 maart 2009, wordt de wijziging van artikel 57 van het Provinciedecreet als volgt toegelicht (*Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/3, 73-74*):

“ ...

Het ontwerp van decreet bepaalt dat de deputatie een beslissing over een administratief beroep in vergunningsaangelegenheden neemt “nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek of mondeling heeft gehoord”.

Bij sommige provincies bestaat de vrees dat het horen aldus enkel kan worden opgedragen aan de provinciegriffier, bij gebrek aan andersluidende bepalingen. De deputaties menen evenwel terecht dat ook een delegatie aan één of meer leden van de deputatie moet kunnen worden verleend.

Het is wenselijk om eerst een duidelijk overzicht te bieden van de delegatiemogelijkheden in hoofde van een deputatie.

Artikel 58 van het Provinciedecreet verleent aan de deputatie inderdaad de mogelijkheid om bevoegdheden op te dragen aan de provinciegriffier. De deputatie kan dienaangaande bepalen dat deze bevoegdheden verder kunnen worden “gesubdelegeerd” aan andere personeelsleden van de provincie.

Artikel 57, §1, tweede lid, van het Provinciedecreet voorziet nog in een andere delegatiemogelijkheid. Deze mogelijkheid bestaat erin om één of meer gedeputeerden te belasten met een bepaalde opdracht, die betrekking heeft op hetzij de uitvoering van een beslissing van de provincieraad of de deputatie, hetzij het onderzoek van een zaak; enkel een bevoegdheid om te beslissen kan niet worden gedelegeerd aan een gedeputeerde.

Er wordt door voorliggend amendement verduidelijkt dat het horen in een administratieve beroepsprocedure (zoals een beroep inzake een vergunningsbeslissing) effectief als „het onderzoek van een zaak” mag worden beschouwd.

Dat betekent meteen dat het horen aan één of meer gedeputeerden kan worden opgedragen. Aangezien deze lezing van het Provinciedecreet een algemene waarde heeft, ook buiten het vergunningencontentieux, werd het verantwoord geacht om één en ander te verankeren in het Provinciedecreet en niet in de specifieke ruimtelijkeordeningsregelgeving.

...”

Artikel 58 van het Provinciedecreet luidt als volgt op het ogenblik waarop de bestreden beslissing werd genomen:

“Met behoud van de toepassing van artikel 155 en titel VII en behoudens bij uitdrukkelijke toewijzing van een bevoegdheid als vermeld in artikel 2, derde lid, aan de deputatie, kan de deputatie bij reglement de uitoefening van bepaalde bevoegdheden aan de provinciegriffier toevertrouwen.

De bevoegdheden van de deputatie, vermeld in het vierde lid en in artikel 57, § 1, eerste zin, en de op basis van § 2, gedelegeerde bevoegdheden door de provincieraad met betrekking tot het aanwijzen, het ontslaan en de sanctie- en tuchtbevoegdheden van de personeelsleden, als vermeld in artikel 92, tweede lid, die andere functies vervullen waaraan het organogram het lidmaatschap van het managementteam verbindt, en de bevoegdheden, vermeld in artikel

57, § 3, 7°, [2 8°, b) en c)]2, 9°, 10° en 11°, a), kunnen evenwel niet aan de provinciegriffier worden toevertrouwd. Hetzelfde geldt voor de bevoegdheden van de deputatie inzake financieel beheer, als vermeld in artikelen 151, 153, 155, § 2, eerste en tweede lid, en § 3, artikel 156, § 4, artikelen 157, 159, § 2, en artikel 164.

Met behoud van de toepassing van artikel 155 oefent de provinciegriffier de overeenkomstig het eerste lid toevertrouwde bevoegdheden persoonlijk uit. De provinciegriffier kan de uitoefening van die gedelegeerde bevoegdheid toevertrouwen aan andere personeelsleden van de provincie. Een subdelegatie van de bevoegdheid tot het aanstellen en het ontslaan van het personeel, alsook de sanctie- en de tuchtbevoegdheid ten aanzien van het personeel, aan andere personeelsleden dan de provinciegriffier, is evenwel niet mogelijk.

In afwijking van artikel 43 kan de deputatie in gevallen van dwingende en onvoorziene omstandigheden op eigen initiatief de bevoegdheden betreffende de vaststelling van de wijze van gunning en de voorwaarden van overheidsopdrachten, het voeren van de gunningsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten uitoefenen. Die bevoegdheid is niet voor delegatie vatbaar.”

2.

Uit het voorgaande volgt dat de delegatiemogelijkheid van artikel 57, §1, tweede lid Provinciedecreet te onderscheiden is van de delegatiemogelijkheid van artikel 58 Provinciedecreet en dat “het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure” te beschouwen is als “het onderzoek van een zaak”, zoals bedoeld in artikel 57, § 1, tweede lid Provinciedecreet.

Uit artikel 57, § 1 Provinciedecreet volgt dat het “onderzoek van een zaak”, waaronder het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure, in principe toekomt aan de deputatie, maar dat de deputatie één of meer gedeputeerden met dit onderzoek kan belasten.

3.

Het wordt niet betwist en het blijkt ook uit de bestreden beslissing dat de verzoekende partij tijdens de hoorzitting van 21 oktober 2014 werd gehoord door twee gedeputeerden en dat zij zelf, in de persoon van haar gedelegeerd bestuurder en haar raadsman, aanwezig was.

De verwerende partij ent haar manier van werken op het Deputatiebesluit van 30 juli 2014 dat als stuk 16 bij het administratief dossier is gevoegd en als volgt luidt:

“...

Gelet op het Provinciedecreet van 9 december 2005; in het bijzonder artikel 57, § 1, tweede lid zoals gewijzigd door artikel 105 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd in het bijzonder door artikel 133/52 van het voornoemd decreet van 27 maart 2009,

Overwegende dat artikel 57, §1, tweede lid van het Provinciedecreet de mogelijkheid voorziet dat de deputatie één of meer gedeputeerden kan belasten met het onderzoek van de zaak onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure;

Overwegende dat het horen door de voltallige deputatie in het kader van het georganiseerd administratief beroep van de partijen die er om verzocht hebben zeer belastend is voor de werking van de deputatie; dat deze belasting in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid zowel wat het aantal als wat de intensiteit betreft alleen zal toenemen; dat het om praktische en

organisatorische redenen moeilijk houdbaar is om de hoorzittingen nog langer tijdens een zitting van de deputatie te houden;

dat het bijgevolg aangewezen is om de opdracht om de partijen vermeld in artikel 133/52 van het voornoemd decreet van 27 maart 2009 te horen, te delegeren aan elke individuele gedeputeerde;

dat naast de individuele gedeputeerden en de partijen tevens de gouverneur en de provinciegriffier uitgenodigd worden voor de hoorzitting;

dat minstens één gedeputeerde aanwezig dient te zijn op de hoorzitting minstens bijgestaan door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en/of een ambtenaar van minstens niveau A uit de directie ruimte.

...

Aan het horen van de verzoekende partij, zoals vereist in artikel 4.7.23, §1 VCRO, is voldaan indien de verzoekende partij, voorafgaand aan de hoorzitting, inzage heeft of beschikt over alle gegevens en stukken die door de deputatie bij de beoordeling van de aanvraag zullen of moeten worden betrokken, waaronder het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en zij aan de bevoegde overheid haar opmerkingen met betrekking tot de zaak heeft kunnen toelichten.

In deze blijkt uit geen enkel element dat de hoorplicht zoals deze wordt voorgeschreven door artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt geschonden. Bovendien blijkt niet dat de verzoekende partij op het ogenblik van de hoorzitting van 21 oktober 2014 enige opmerking heeft gemaakt over de gangbare werkwijze van de deputatie, op grond waarvan het niet de voltallige maar slechts een delegatie van de deputatie is, die in het kader van de hoorzitting voorafgaand aan de bestreden beslissing, aanwezig is.

Gelet op het bestaan van het delegatiebesluit van 30 juli 2014, waarin de opdracht om de betrokkene te horen in de administratieve beroepsprocedure gedelegeerd wordt aan “elke individuele gedeputeerde”, kan de verzoekende partij niet worden gevolgd wanneer zij voorhoudt dat er in deze sprake is van een onregelmatige beslissing. Evenmin ligt er een schending voor van het zorgvuldigheidsbeginsel omwille van het niet vermelden van het bestaan van dit delegatiebesluit in de bestreden beslissing. Dit besluit is een openbaar document, en de verzoekende partij kon op grond van de regelgeving inzake openbaarheid van bestuur hiervan kennis nemen, voor zover zij hiervan nog geen kennis had.

Bovendien kan de vraag worden gesteld naar het belang van de verzoekende partij bij deze louter formalistische kritiek dat het bestaan van het delegatiebesluit niet werd vermeld in de bestreden beslissing, nu de verzoekende partij aanwezig was op de hoorzitting en klaarblijkelijk geen opmerking heeft gemaakt over het feit dat zij slechts door twee gedeputeerden werd gehoord.

Het middel wordt verworpen.

C. Vierde middel

1.

In het vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van het artikel 1.1.4, het artikel 4.3.1, §2 en het artikel 4.7.21, §1 VCRO, de schending van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, de schending van artikel 3.1 van het RUP “Industriegebied Veldmeers” en de schending van de

algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij geeft aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nalaat de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening te toetsen en dat de verwerende partij zich beperkt tot de stelling dat de vermeende onverenigbaarheid van het aangevraagde project ertoe leidt dat geen opportuniteitsoverwegingen er nog toe kunnen leiden dat het aangevraagde project nog voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking komt waardoor er geen verdere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De verwerende partij wenst louter subsidiair in de bestreden beslissing, zonder dit afdoende te motiveren, verder op te merken dat het aangevraagde project *“een verkeersdynamiek teweeg zou brengen die niet te verenigen [is] met deze plek binnen dit weefsel aan de rand van de kern van Laarne”*.

De verzoekende partij geeft aan dat het in deze niet gaat om een (decisief) weigeringsmotief, maar dat er sprake is van een louter vage subsidiair geformuleerde opmerking. Dit betekent volgens haar dat dat indien één van de vorige middelen gegrond wordt bevonden, de bestreden beslissing dient te worden vernietigd ongeacht of het vierde middel al dan niet gegrond wordt bevonden.

De verzoekende partij benadrukt dat ook deze *“subsidiair”* geformuleerde opmerking als onwettig dient te worden aangemerkt.

Nu het mobiliteitsaspect wordt geregeld in het gemeentelijk RUP “Industriegebied Veldmeers” in de zin dat de beoogde activiteiten volgens artikel 3.1 op het vlak van mobiliteit geen abnormale stedenbouwkundige hinder aan de omgeving mogen bezorgen, moet de verwerende partij beoordelen of het aangevraagde project op het vlak van mobiliteit al dan niet abnormale stedenbouwkundige hinder aan de omgeving zal bezorgen.

Artikel 3.1 van het geldende gemeentelijk RUP in samenhang met artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO worden geschonden nu de verwerende partij het aangevraagde project dient te toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP en niet aan de *“goede ruimtelijke ordening”*, nu de verwerende partij louter subsidiair poneert dat *“het aangevraagde een verkeersdynamiek zou teweeg brengen die niet te verenigen is met deze plek binnen dit weefsel aan de rand van de kern van Laarne”* en nu de bestreden beslissing niet motiveert waarom de beoogde activiteiten onder meer op het vlak van mobiliteit, abnormale stedenbouwkundige hinder aan de omgeving zouden bezorgen.

Zelfs indien de verwerende partij het aangevraagde project op het vlak van mobiliteitsimpact kan toetsen is de gemaakte beoordeling onwettig, nu er in deze sprake is van een motivering door middel van een stijlformule wars van enige beoordeling *in concreto*. De verwerende partij laat in de bestreden beslissing niet enkel na om het aangevraagde project te toetsen aan de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening, maar zij laat ook na de vermeende *“verkeersdynamiek” in concreto* aan te tonen, hierbij rekening houdend met het uitgebreide MOBER en de toelichting bij dit MOBER betreffende de dorpskern van Laarne waaruit blijkt dat het aangevraagde project geen onaanvaardbare verkeersimpact met zich mee brengt.

Ook in haar beroepsschrift van 14 augustus 2014, en na de nota van 17 oktober 2014 heeft de verzoekende partij aangetoond dat het aangevraagde project geen onaanvaardbare mobiliteitshinder met zich meebrengt.

Vervolgens geeft de verzoekende partij op zeer uitgebreide wijze een overzicht van de opmerkingen die ze heeft opgenomen in haar beroepsschrift van 14 augustus 2014 en een samenvatting van de belangrijkste elementen uit het door haar vrijwillig opgemaakte MOBER en de daarbij horende toelichting.

De verzoekende partij stelt tot slot dat de verwerende partij niet enkel de motiveringsplicht zoals opgenomen in de Motiveringswet schendt, maar ook het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, nu de verwerende partij slechts op uiterst summiere wijze de uitgebreide motivering van de verzoekende partij weerlegt. De verwerende partij kan bovendien niet op redelijke wijze tot de conclusie komen dat het geplande keuringscentrum *“een verkeersdynamiek zou teweeg brengen die niet te verenigen is met deze plek binnen dit weefsel aan de rand van de kern van Laarne”*. Deze beoordeling is volgens de verzoekende partij onzorgvuldig en kennelijk onredelijk.

2.

De verwerende partij repliceert dat het decisief weigeringsmotief in de bestreden beslissing gebaseerd is op de onverenigbaarheid van het aangevraagde project met de bestemmingsvoorschriften en dat dit afdoende wordt gemotiveerd.

De subsidiaire opmerking met betrekking tot de verwachte verkeersdynamiek is een overtollig motief dat niet tot nietigverklaring kan leiden.

De verzoekende partij blijft in gebreke haar belang bij het vierde middel aan te tonen zodat het middel onontvankelijk, minstens ongegrond is.

3.

Vooreerst geeft de tussenkomende partij opnieuw aan dat in zoverre de verzoekende partij zich beroept op de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, zij niet verduidelijkt en minstens onvoldoende concreet maakt of en op welke manier er naast het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, nog andere algemene beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zouden zijn. Het middel is dan ook onontvankelijk in zoverre de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur andere dan de hogergenoemde beginselen wordt ingeroepen.

Vervolgens stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft vastgesteld dat het aangevraagde project niet verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften vervat in artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP en dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, in deze het aan het project gekoppelde mobiliteitsaspect, geen invloed kan hebben op het al dan niet verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

De motivering in de bestreden beslissing is terecht nu de principiële strijdigheid van het aangevraagde project met de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP verhindert dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend. De verwerende partij dient niet meer te motiveren in hoeverre het aangevraagde project verenigbaar is met de voorschriften van het gemeentelijk RUP inzake mobiliteit.

Alleen al uit de manier waarop de overweging in de bestreden beslissing is geformuleerd, blijkt duidelijk dat het een louter bijkomend, en voor de weigering van de vergunning overtollig, motief betreft, waarvan de eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van het voormelde weigeringsmotief van de bestreden beslissing.

De tussenkomenende partij geeft aan dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij bij de beoordeling van het mobiliteitsaspect, in het licht van de beroepsargumenten van beide partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure, foutief of kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

Tot slot geeft de tussenkomenende partij uitgebreid repliek op de argumenten aangevoerd door de verzoekende partij waaruit zou moeten blijken dat het aangevraagde project geen onaanvaardbare mobiliteitsimpact betekent.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij wat ze in haar verzoekschrift reeds heeft gesteld en volhardt zij.

Beoordeling door de Raad

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de stedenbouwkundige vergunning voor het aangevraagde project wordt geweigerd omdat de verwerende partij van oordeel is dat het aangevraagde project strijdig is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP "Industriegebied Veldmeers".

Zij overweegt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat er zodoende een legaliteitsbelemmering bestaat die het verlenen van de vergunning in de weg staat, en dat geen opportuniteitsoverwegingen er in kunnen resulteren dat de aanvraag alsnog voor vergunning in aanmerking komt.

Het is dan ook slechts "subsidiair" dat de verwerende partij opmerkt dat *"het gevraagde inherent een verkeersdynamiek [...] teweeg [zou] brengen die niet te verenigen is met deze plek binnen dit weefsel aan de rand van de kern van Laarne"*.

Gelet op de opbouw en de formulering van de bestreden beslissing, is het duidelijk dat dit motief geen draagkrachtig en op zichzelf staand weigeringsmotief betreft.

Uit deze eerder lapidaire overweging blijkt helemaal niet dat de verwerende partij de uitvoerige argumentatie van de verzoekende partij in het vrijwillig opgestelde MOBER en de toelichting ervan en het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft ontmoet, laat staan op gemotiveerde wijze heeft weerlegd.

Nu het duidelijk is dat het "subsidiair" geformuleerde motief met betrekking tot de inherente verkeersdynamiek verbonden aan een autokeuringscentrum op zich niet kan volstaan om de bestreden beslissing te dragen, leidt de gegrondverklaring van het eerste en derde middel noodzakelijkerwijze tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een keuringsstation op de percelen gelegen te 9270 Laarne, Leeweg 22 en met als kadastrale omschrijving afdeling1, sectie B, nummers 1044B, 1044N, 1046D.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervalt termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 september 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT