

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1194
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0327/A

Verzoekende partij	mevrouw Hildegarde VERLOO vertegenwoordigd door advocaten Kristin DEWEVER en Aniek VAN DE VELDE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8720 Wakken, Kasteeldreef 9
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	de nv BFS EUROPE vertegenwoordigd door advocaten Jan BELEYN en Merlijn DE RECHTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke van 4 augustus 2016 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen van een bestaande bedrijfshal (constructieverhoging van bedrijfshal tot hoogte aanpalende bedrijfshal), gelegen op een perceel gelegen te 8780 Oostrozebeke, Ingelmunstersteenweg 162, met als kadastrale omschrijving sectie D, nr. 0303Y 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 april 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 9 mei 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 juni 2018.

Advocaat Aniek VAN DE VELDE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jan BELEYN voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij nieuwe stukken bijvoegt in haar wederantwoordnota en dat *“minstens niet alle stukken”* voldoen aan de voorwaarde dat de verzoekende partij niet over dit stuk kon beschikken bij het indienen van het verzoekschrift. De tussenkomende partij verwijst naar stuk 11 en 12a.

Artikel 15, 5° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat. Artikel 16, 4° bepaalt dat de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld, moeten gevoegd worden bij het verzoekschrift. In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten en dienen die stukken uit de debatten te worden geweerd.

Bij nazicht van het dossier blijkt dat de verzoekende partij bij haar wederantwoordnota een nieuwe bundel *“F”* toevoegt. De stukken 1 tot en met 4 dateren van na het indienen van het verzoekschrift. De stukken 5 tot en met 10 bevatten rechtspraak. De stukken 11b en 12a dateren van na het verzoekschrift. Deze stukken zijn op ontvankelijke wijze ingediend.

De stukken 11a en 12b dateren van voor het verzoekschrift. De verzoekende partij toont niet aan dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn die verantwoorden om af te wijken van het beginsel dat het neerleggen van bijkomende stukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten is. Het gaat niet om nieuwe relevante gegevens of stukken waarover zij niet beschikte of niet kon beschikken op het tijdstip van het neerleggen van haar verzoekschrift. De stukken 11a en 12b de verzoekende partij worden uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 9 juni 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een bestaande bedrijfshal: constructieverhoging van bedrijfshal tot hoogte aanpalende bedrijfshal”* op een perceel gelegen te 8780 Oostrozebeke, Ingelmunstersteenweg 162.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979 deels in industriegebied, deels in gebied voor milieubelastende industrieën en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'De Pauw' goedgekeurd op 10 juni 1997, grotendeels in een zone voor nijverheidszone.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 30 juni 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 4 augustus 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

° *Functionele inpasbaarheid*

- *gedetailleerde omschrijving van de werken: de werken omvatten de verhoging van hal C2, met de korte zijde gelegen aan de Ingelmunstersteenweg. De voorziene verhoging brengt de gevel van 5,90 meter naar 9,05 meter. Tevens worden hierbij poorten 2 en 3 vervangen door 1 enkele poort van 5,30 meter hoog en 8,50 meter breed.*

- *gedetailleerde omschrijving van de omgeving: de plaats van de aanvraag is gelegen in de Ingelmunstersteenweg, een lokaal deel van de N357 dat de kern van Oostrozebeke met Ingelmunster verbindt. Typisch voor deze zone zijn de diversiteit aan functies, waarbij (bij wijlen grootschalige) bedrijvigheid zeker qua oppervlakte de boventoon voert.*

- *groenschermbord: ter realisatie van (een voorwaarde van) het bijzonder plan van aanleg, wordt een groenschermbord voorgesteld voor de zijde van het bedrijfsperceel palend aan de Ingelmunstersteenweg en aan de achtertuinen van de woningen aan de Ingelmunstersteenweg. Het groenschermbord van 5 meter bestaat enerzijds uit zwarte els met een ondergroei van gras en kruiden (met als respectievelijk beheer, knotten, maaien/begrazing) en anderzijds uit een ruim 3 meter brede strook met een mengeling van boomsoorten met hakhoutbeheer. Zowel naar soortengamma als beheer past dit groenschermbord niet bij een industriële site, en voldoet het ook niet aan de voorwaarden gesteld in het bijzonder plan van aanleg (min. 20% bladhoudend). Daarom moet het groenschermbord met een breedte van 5 meter als volgt uitgevoerd worden: enerzijds *Pyrus calleryana* 'Chanticleer' om de 8 meter en op voorgeschreven afstand van de perceelsgrens (minimum 2 meter). Deze bomen moeten vrij kunnen uitgroeien. De rest van de zone moet aangeplant worden met *Alnus glutinosa* 25% (zwarte els), *Fraxinus excelsior* 25% (es), *Corylus avellana* 25% (hazelaar), *Ligustrum vulgare* 15% (wilde liguster) en *Taxus baccata* 10% (taxus): deze moeten aangeplant worden als een gemengde haag en onderhouden worden via de principes van hakhoutbeheer.*

° *Conclusie: de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag houdt, met de verhoging van hal C2, een bevestiging in van de bedrijfsactiviteit op het perceel.*

...

° *mobilitateitsimpact: volgens de toelichtingsnota is er geen wijziging van de parkeerdruk, gezien het bedrijf voldoende parking heeft. Verondersteld wordt dat de werken een verhoging van de productie en vermoedelijk ook van de tewerkstelling zullen tot gevolg hebben. De Ingelmunstersteenweg is echter voldoende uitgerust om bijkomend woon-werkverkeer op te vangen.*

° *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: de werken passen volledig binnen het gabariet zoals voorgeschreven in het bijzonder plan van aanleg.*

° *visueel-vormelijke elementen: het materiaalgebruik is gelijk aan dat van de bestaande gebouwen.*

...

Conclusie toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

*De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag past binnen de ruimere omgeving en overschrijdt de schaal van het terrein niet. Rekening houdende met de aanwezige bebouwing van de ruimere omgeving en met de vormgeving en de materialenkeuze is het ontwerp aanvaardbaar binnen de plaatselijke context, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarde: het groenscherm heeft een breedte van 5 meter, en bevat enerzijds hoogstammige bomen (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer') om de 8 meter en op voorgeschreven afstand van de perceelsgrens (minimum 2 meter). Deze bomen moeten vrij kunnen uitgroeien. De rest van de zone moet aangeplant worden met *Alnus glutinosa* 25% (zwarte els), *Fraxinus excelsior* 25% (es), *Corylus avellana* 25% (hazelaar), *Ligustrum vulgare* 15% (wilde liguster) en *Taxus baccata* 10% (taxus); deze moeten aangeplant worden als een gemengde haag en onderhouden worden via de principes van hakhoutbeheer.*

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 6 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 oktober 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 8 november 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 december 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

"...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Het voorstel is conform het BPA De Pauw dd 10 juni 1997 waarbij de te verhogen hal in een nijverheidszone is gelegen. De maximale hoogte kan volgens het BPA 10m zijn, het voorstel voorziet slechts 9.05m. Het vervangen van twee poorten door een enkele van 5,3 x 8,5 vormt geen probleem. Het BPA is echter geenszins zo gedetailleerd dat alle aandachtspunten uit artikel 4.3.1 § 2 1° van de Codex RO behandeld worden, zodat een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk blijft.

De beroepsindiener is de mening toegedaan dat het BPA en het gewestplan onwettig zijn opgesteld werden, en de aanvraag strijdig is met de bestemming. Het is evenwel zo dat het BPA nog steeds van kracht is, en het in deze volstaat de aanvraag te toetsen aan dit BPA. Het onwettig verklaren van een BPA behoort immers niet tot de bevoegdheid van de deputatie.

Artikel 159 van de Grondwet geldt enkel voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. De vergunningverlenend bestuursorgaan kan het BPA enkel als onbestaande beschouwen wanneer er sprake is van een flagrante, onbetwistbare onwettigheid (RvVb, A/1516/1051, 3 mei 2016). De beroepsindiener meent dat het BPA onwettig is omdat niet voldoende gemotiveerd is waarom afgeweken kan worden van de voorschriften van het gewestplan. Het gaat dus om een discussie omtrent de motivering van het BPA, hetgeen geen flagrante, onbetwistbare onwettigheid vormt.

De aanvrager stelt in de verweernota dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan belang. De beroepsindiener somt echter wel hinderaspecten en nadelen op zodat er wel degelijk sprake is van een omschrijving van het belang. Het feit of deze aspecten gegrond zijn of niet, vormt een onderdeel van de beoordeling ten gronde. Het beroep is ontvankelijk.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de aanvraag buiten een "mogelijks overstromingsgevoelig gebied" gelegen. Gelet op deze ligging mag er vanuit gegaan worden dat er voor de aanvraag geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zullen gegenereerd worden en dat er derhalve geen noodzaak is aan concrete preventieve maatregelen.

Deze ligging maakt ook dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, zullen kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 5 juli 2013). De aanvraag moet niet voldoen aan de verordening gezien er geen bijkomende verharde of dakoppervlakte bijkomt. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat er geen schadelijke effecten op de waterhuishouding te verwachten zijn.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Vooreerst dient opgemerkt dat, voor zover een BPA ruimtelijke aspecten regelt, deze vanuit art. 4.3.1 van de Codex RO als goede ruimtelijke ordening dient beschouwd te worden. Omdat een bouwhoogte van 10m in het BPA mogelijk is, en het voorstel slechts een beperkte verhoging van een loods tot 9.05m, gelijk met de naastgelegen loods, voorziet, kan besloten worden dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is.

In artikel 4.3.1.§2, 3° VCRO wordt vermeld dat "indien een aanvraag gelegen is binnen een gebied dat geordend wordt door een RUP, een BPA of een verkavelingsvergunning waarvan niet afgeweken wordt en voor zover de verkavelingsvergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten vermeld onder artikel 4.3.1.§2, 1° VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven."

De loods is bovendien noordelijk gesitueerd ten opzichte van de woning van beroeper, die zich op ongeveer 60m afstand bevindt, waarbij moeilijk ingezien kan worden welke ruimtelijke problemen dit tot gevolg zou kunnen hebben. Er zal niet meer schaduwwerking zijn. Overigens voorziet het schepencollege als dwingende voorwaarde de realisatie van een 5m breed groenscherm, dat reeds in het BPA voorzien werd. Dit scherm wordt behoorlijk gedetailleerd, het betreft een duidelijke en concrete voorwaarde.

De aanleg van dit groenscherm zorgt ervoor dat een aantal parkeerplaatsen verdwijnen, anders is het praktisch niet mogelijk om het groenscherm aan te leggen. De beroepsindiener stelt dan ook terecht hoe het verdwijnen van deze parkeerplaatsen zal worden opgevangen. De aanvrager heeft een nota bezorgd waarin wordt toegelicht hoe de site zal worden heringericht zodat het groenscherm kan worden aangelegd. De beste optie bestaat er in om de parkeerplaatsen mee te verschuiven met het groenscherm, deze komen dus verder van het perceel van de beroeper. Deze aanleg verstoort de circulatie op het terrein niet aangezien er nog steeds 25m is tussen de parkeerplaatsen en de bedrijfsgebouwen. De parkeerplaatsen ten westen van het perceel van de beroepsindiener verhuizen naar de andere kant van de site. Op deze plaats bevinden zich de parkeerplaatsen voor het ICT personeel maar er zijn meer parkeerplaatsen dan ICT personeel.

De deputatie meent dan ook dat het opleggen van de aanleg van een groenscherm een voldoende precieze en uitvoerbare voorwaarde is. De aanvrager toont aan dat de parkeerplaatsen op andere plaatsen op de site kunnen worden ingericht.

Inzake mobiliteitsimpact zal volgens de toelichtingsnota geen wijziging van de parkeerdruk het geval zijn. Het bedrijf heeft een behoorlijke parking. Indien een verhoging van productie en tewerkstelling het gevolg zou zijn van de voorziene verhoging, kan gesteld worden dat de Ingelmunstersteenweg voldoende uitgerust is om bijkomend woonwerkverkeer op te vangen.

Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

Het ontwerp voorziet in het verhogen van een gebouw, aangeduid op plan met C2 (ook de poorten P2 en P3 worden gewijzigd tot een enkele poort). C2 is thans 590cm hoog, maar zou gelijk komen met de naastgelegen loods, die 905cm hoog is.

Het voorstel is conform het BPA De Pauw dd 10 juni 1997 waarbij de te verhogen hal in een nijverheidszone is gelegen. De maximale hoogte kan volgens het BPA 10m zijn, het voorstel voorziet slechts 9.05m. Het vervangen van twee poorten door een enkele van 5,3 x 8,5 vormt geen probleem. Voor zover een BPA ruimtelijke aspecten regelt, deze vanuit art. 4.3.1 van de Codex RO als goede ruimtelijke ordening dient beschouwd te worden.

Overigens is de loods ook noordelijk gesitueerd ten opzichte van de woning van beroeper, die zich op ongeveer 60m afstand bevindt, waarbij moeilijk ingezien kan worden welke ruimtelijke problemen dit tot gevolg zou kunnen hebben. Ook inzake mobiliteit stellen zich geen problemen. Overigens voorziet het schepencollege als dwingende voorwaarde de realisatie van een 5m breed groenscherm, dat reeds in het BPA voorzien werd. Dit scherm wordt behoorlijk gedetailleerd, het betreft een duidelijke en concrete voorwaarde. Het is aangewezen deze over te nemen.

Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Het beroep wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de voorwaarde van de aanleg van een groenscherm.

...

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan en onder de volgende voorwaarde:

- *Het groenscherm heeft een breedte van 5 meter en bevat enerzijds hoogstammige bomen (Pyrus calleryana `chanceleeri) om de 8 meter en op voorgeschreven afstand van de perceelsgrens (minimum 2 meter). Deze bomen vrij kunnen uitgroeien. De rest van de zone moet aangeplant worden met Alnus Glutinosa 25% (zwarte elks), Fraxinus Excelsior 25% (es), Corylus Avellana 25% (hazelaar), ligustrum Vulgare 15% (wilde liguster) en Taxus Baccata 10% (taxus), deze moeten aangeplant worden als een gemengde haag en onderhouden worden via de principes van hakhoutbeheer.*

- *Het groenscherm moet aangeplant worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken.*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

Op 19 juli 2017 verleent de Vlaamse regering een milieuvergunning klasse 1 aan de tussenkomende partij, na beroep tegen de beslissing van de verwerende partij op 12 januari 2017 door de verzoekende partij. Hiertegen is beroep bij de Raad van State ingesteld.

De tussenkomende partij heeft verschillende aanvragen ingediend voor dezelfde bedrijfssite. De verzoekende partij heeft hiertegen ook beroep aangetekend bij de Raad. Deze dossiers zijn gekend onder de rolnummers: 1617/0RvVb/0328/A, 1617/RvVb/0329/A, 1617/0RvVb/0667/A, 1617/0RvVb/0670/A en 1617/0RvVb/0671/A.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat zij eigenaar is van de woning naast de bedrijfssite. Een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen (waaronder het voorwerp van de aanvraag, gebouw C2) ligt op nauwelijks 30 meter achter de achtergevel van haar woning.

De verzoekende partij verhuurt de woning. Zij vreest dat de woning nog moeilijk verhuurbaar zal zijn. De constructieverhoging, het plaatsen van de silo's en het plaatsen van de deur maakt de ontwikkeling op de site mogelijk van de productie van kunstgras.

De verzoekende partij wijst op de hinderlijke gevolgen zowel op visueel vlak als op het vlak van geurhinder, lawaaihinder, mobiliteit en gezondheid. Zij vreest ook dat haar woning in waarde zal dalen.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij en stelt dat de aanvraag geen verband houdt met de door de verzoekende partij geviseerde nieuwe extrusieafdeling.

De verhoging dringt zich op omwille van de bijzondere slechte staat van het dak. De tussenkomende partij heeft een gelijkaardige aanvraag voor gebouw C1 ingediend, waar niets inzake extrusie voorzien wordt.

De verzoekende partij beperkt zich tot het opsommen van een aantal hinderaspecten die geen verband houden met het voorwerp van de vergunning. Bovendien kan de verhoging van de bedrijfshal de verzoekende partij niet schaden omdat deze geen geurhinder of geluidshinder kan

genereren en evenmin de gezondheid schaadt of mobiliteitsproblemen kan genereren. Er is ook geen sprake van waardevermindering van de woning van de verzoekende partij.

De woning van de verzoekende partij is op 60 meter afstand gelegen. Door het aanwezige groen heeft de verzoekende partij geen uitzicht op de verhoging.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het standpunt van de tussenkomen de partij erop neerkomt dat bij de vergunningverlening enkel het aangevraagde mag worden beoordeeld los van de volledige inrichting. De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij in haar beslissingen van 30 maart 2017 over de opeenvolgende vergunningen al aangaf dat het niet aangewezen is om op één jaar tijd zes aanvragen in te dienen. Het splitsen in verschillende deelprojecten kan er in die gedachtegang niet toe leiden dat een nabuur zich niet kan beroepen op mogelijke hinder en nadelen voortvloeiend uit de realisatie van alle deelprojecten samen genomen.

4.

De tussenkomen de partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de verzoekende partij niet betwist dat de verhoging van de bedrijfshal haar op zich niet kan schaden. De tussenkomen de partij geeft mee dat in zekere omstandigheden rekening moet gehouden worden met het totale project, waarvan het aangevraagde slechts een deelaspect uitmaakt, maar dat in dit geval de bestreden beslissing niets te maken heeft met de door de verzoekende partij geviseerde nieuwe extrusieactiviteit. De tussenkomen de partij heeft afdoende verduidelijkt dat de aanvraag in de eerste plaats kadert in de vervanging van een bijzonder gebrekkig dak. Verder wordt de hoogte van de bedrijfshal geoptimaliseerd tot de hoogte van de aanpalende bedrijfshal.

Het enkele gegeven dat de verschillende aanvragen gelijktijdig werden ingediend maakt niet dat per definitie een en ander kadert in één groter verhaal. De beoogde extrusie kan desnoods autonoom uitgevoerd worden, zonder de verhoging van de bedrijfshal.

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en zulks voldoende concreet aannemelijk maakt.

De verzoekende partij is eigenaar van een woning gelegen op een van de aanpalende percelen aan het bedrijf van de tussenkomen de partij. De verzoekende partij roept in haar verzoekschrift visuele hinder in door de aangevraagde constructieverhoging. Verder wijst de verzoekende partij op de reeds bestaande hinder die zij ondervindt van de industriële activiteiten die door de aanvraag zullen verhogen. De verzoekende partij stelt dat de bedrijfsgebouwen zullen aangepast worden voor de aanleg van acht extrusielijnen en verwijst hiervoor naar de recente aanvraag tot milieuvergunning klasse 1.

De Raad stelt vast dat de milieuvergunning van 19 juli 2017 betrekking heeft op de uitbreiding van onder meer “8 extrusielijnen”. De aanvraag wordt in de milieuvergunning beschreven als “een extrusie-afdeling met het oog op de productie van kunstgras”. Verder wordt gesteld: “Overwegende dat met de huidige aanvraag de exploitant de gebouwen C2 en E, momenteel in gebruik als smidse en opslagmagazijn, wenst te renoveren en te transformeren tot productie-eenheden via het installeren van acht extrusielijnen”. Het blijkt ook duidelijk uit de milieuvergunningsaanvraag dat de aanvraag gebeurd voor onder meer de “extrusie van polypropyleen (PP) en poltethyleen (PE) korrel”.

In de milieuvergunning wordt uitdrukkelijk verwezen naar de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. In het milieuaanvraagformulier wordt bevestigend geantwoord op de vraag G1 of er een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de inrichting en wordt bevestigend geantwoord op de vraag of er al een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend. Bij het stuk *“bijlage G2: stedenbouwkundige vergunningen”* van de milieuvergunningsaanvraag bevinden zich de ontvangstbewijzen van de drie aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning voor respectievelijk het plaatsen van een deur, de constructieverhoging en het plaatsen van vier silo's.

Overeenkomstig (de toepasselijke versie van) artikel 5, §2 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning wordt de milieuvergunning voor een inrichting waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, geschorst zolang de stedenbouwkundige vergunning niet definitief werd verleend. Op basis van deze koppelingsregeling vormt de bestreden vergunning een noodzakelijke voorwaarde opdat de tussenkomende partij haar vergunningsplichtige inrichting klasse 1 wettig kan exploiteren. Derhalve vloeien de aangevoerde hinderaspecten minstens onrechtstreeks voort uit de bestreden beslissing.

Bovendien wordt in de beschrijvende nota bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning het volgende gesteld: *“Een historische verankering van deze productie-site wordt bestendigd door het voorzien van een nieuwe productielijn in de bestaande te vernieuwen productiehal. De verhoging is noodzakelijk voor deze nieuwe productielijn in een bestaand gebouwencomplex.”*

Tenslotte werden tegelijk met de voorliggende aanvraag nog twee andere aanvragen ingediend, en korte tijd daarna nog drie andere aanvragen, telkens voor kleine ingrepen in het bestaande bedrijf. De twee andere aanvragen, voor het plaatsen van een deur en voor silo's, werden vermeld in de milieuvergunningsaanvraag, de andere drie werden een paar maand na de eerste drie aanvragen ingediend.

De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat de zes verschillende aanvragen mogelijks deel uitmaken van een groter geheel om het bedrijf uit te breiden door het aanleggen van extrusielijnen voor de productie van kunstgras.

De verzoekende partij maakt redelijkerwijze aannemelijk dat zij minstens onrechtstreeks hinder en nadelen kunnen ondervinden van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in het eerste middel de onwettigheid in van het BPA “De Pauw” met toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

1.1

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel dat het BPA buiten toepassing moet gelaten worden wegens schending van artikel 14, derde lid van het coördinatiedecreet en verwijst naar de interpretatie van de Raad van State in het arrest van 28 januari 1988 met nummer 29.254.

De verzoekende partij stelt dat het BPA afwijkt van het gewestplan. Bij de goedkeuring van het BPA heeft de Vlaamse regering, ondanks ongunstig advies van haar administratie, gesteld dat het gewestplan achterhaald was doch dit is volgens de verzoekende partij onvoldoende gemotiveerd. De Vlaamse regering verwijst bij de goedkeuring naar de legaal tot stand gekomen zonevreemde bedrijfsgebouwen, waarvoor in strijd met of in afwijking van het gewestplan een vergunning voor bedrijfsgebouwen werd verleend. Dit betreft een vergunning die tot stand is gekomen na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar op 1 februari 1991.

Deze vergunning wordt door de verzoekende partij bekritiseerd: de verzoekende partij verwijst naar een eerdere aanvraag die op 8 juli 1987 werd geweigerd omdat het aangevraagde de goede aanleg van de plaats in het gedrang bracht en er een vrije strook van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen moet behouden worden.

Volgens de verzoekende partij volgt uit artikel 79 van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 dat de aanvraag tevens moet beoordeeld worden vanuit een ruimer en breder perspectief dan de zorg voor de aanleg van de plaats, waarbij moet onderzocht worden of de wezenlijke kenmerken, de door het gewestplan vastgestelde bestemming en de reeds geplande of uitgevoerde ordening van het betrokken gebied niet in het gedrang komt.

De verzoekende partij stelt dat het advies van de gemachtigde ambtenaar van 1 februari 1991 inzake het aanvraagdossier 123/90 geen afdoende motivering bevat waaruit blijkt dat de zonevreemde constructies de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengen, noch motivering waarom de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied achterhaald was.

De omstandigheid dat deze vergunning niet werd aangevochten bij de Raad van State stelt de Vlaamse regering niet vrij van de verplichting om de vergunning nog eens opnieuw en kritisch te bekijken.

De verzoekende partij verwijst verder naar rechtspraak van de Raad van State, waaronder het arrest Heylen met nummer 29.254 waaruit blijkt dat moet aangetoond worden dat de gewestplanbestemming achterhaald is, dat de afwijking een beantwoording is van de voorgestelde bestemming aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en dat deze planologische redenen duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden.

De verzoekende partij verwijst vervolgens naar de memorie van toelichting bij het BPA. In totaal wijkt het ontwerp van BPA van het gewestplan af voor een oppervlakte van 3ha, 28a agrarisch gebied en 10 ha, 09a landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De gemeente verantwoordt de afwijking van het gewestplan om het bestaand bedrijf maximaal te steunen in haar verdere uitbreiding, expansie en tewerkstelling, doch de verzoekende partij stelt dat de duidelijkheid en goede lokaliseerbaarheid van de planologische redenen, onbesproken blijft in de memorie van toelichting bij het BPA.

Verder verwijst de verzoekende partij naar de notulen van de gemeenteraad, waaruit blijkt dat de gemeenteraad heeft nagelaten om omstandig te motiveren waarom het gewestplan achterhaald is. Er was immers geen enkel overheidsinitiatief vereist om de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te realiseren.

Tot slot blijkt ook uit het advies van de afdeling Land op 31 maart 1995 dat niet voldaan is aan de drie voorwaarden gesteld in de wetsinterpretatie geformuleerd door de Raad van State en dat een

BPA niet het geëigende middel is om grootschalige bestemmingswijzigingen door te voeren doch dat dit slechts kan via een gewestplanwijziging.

1.2

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat het BPA buiten toepassing moet gelaten worden omdat het in strijd met de artikelen 1 en 14, 3^{de} lid van het coördinatiedecreet een zone nr. 7 “bufferzone” (groenzone) intekent ter hoogte van haar woning gelegen in woongebied met landelijk karakter en zo een vergissing tijdens de totstandkoming van het gewestplan probeert recht te zetten. Deze vergissing kon evenwel enkel rechtgezet worden met een herziening van het gewestplan.

Het oorspronkelijk gewestplan uit 1979 en het gewijzigd gewestplan uit 1998 zijn bovendien eveneens onwettig als gevolg van het niet voorzien van een bufferzone tussen het gebied voor milieubelastende industrieën en het woongebied met landelijk karakter. De overheid is volgens de verzoekende partij verplicht om, in de gevallen waar zij aan aanpalende gebiedsdelen niet met elkaar te verenigen bestemmingen geeft, in het gewestplan een bufferzone te voorzien.

De verzoekende partij wijst erop dat het in 1979 mogelijk was een bufferzone naast een beperkter industriegebied te voorzien en aan te leggen, omdat de industriële gebouwen in 1979 niet ingeplant waren tegen de perceelsgrenzen van de percelen opgenomen in woongebied met landelijk karakter.

1.3

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat het BPA onwettig is omdat de voorgeschreven bufferzone met een breedte van 5 meter volledig ondermaats is. Dit houdt nauwelijks meer in dan de bevestiging van de bestaande toestand en berust niet op een belangenafweging, waarbij niet enkel de belangen van het bedrijf maar ook deze van de omwonenden in rekening worden gebracht. De vaststelling van de bufferzone doet niet blijken van een duurzame ruimtelijke oplossing.

Het ondermaatse karakter van de bufferzone werd reeds in vraag gesteld in een schrijven van 21 maart 1995 van de gemachtigde ambtenaar aan de ontwerper van het plan. De gemachtigde ambtenaar wijst op het streven van de overheid om bufferzones te voorzien van 25 meter voor milieubelastende industrieën. De bevoegde overheden vreesden dat het bedrijf zou herlokaliseren indien het niet verder kon uitbreiden, zodat er een tewerkstellingsverlies zou zijn. De economische en sociale behoeften wegen het meest door bij het bepalen van het gebruik van de ruimte. Er werd geen beoordeling gemaakt van de impact van het bedrijf op het woongebied met landelijk karakter. Artikel 1 van het coördinatiedecreet vestigde de verplichting om, naast economische en sociale gevolgen, ook rekening te houden met de draagkracht van het gebied, rekening houdend met de gevolgen voor het leefmilieu en de stedenbouwkundige hinder.

1.4

In een vierde onderdeel stelt de verzoekende partij dat het BPA onwettig is omdat het niet het algemeen geldend karakter heeft eigen aan een verordening, zoals voorgeschreven door artikel 2, §1 van de Stedenbouwwet.

De verzoekende partij stelt dat het BPA voorschrijft dat de gronden behorend tot de nijverheidszone uitsluitend bestemd zijn voor de uitbreiding van het aldaar bestaand en gevestigd bedrijf.

Dit bestemmingsvoorschrift heeft geen algemeen geldend karakter, maar kan maar door één welbepaalde persoon worden gerealiseerd. Bovendien wil de tussenkomende partij afstappen van de bestaande activiteiten van het vervaardigen van vloerbekleding en wil zij zich toeleggen op de

productie van kunstgras. Dit is een activiteit die niet voldoet aan de voorwaarden tot het uitsluitend bestemd zijn voor de uitbreiding van het bestaand bedrijf. Het toenmalig gevestigd bedrijf werd enkel ingeschreven voor de NACEBEL-activiteiten “*vervaardiging van vloerkleden en tapijt*” en niet voor kunstgras.

Het voorwerp van de bestreden beslissing beantwoordt niet aan de bepalingen van het BPA.

2.

De verwerende partij antwoordt dat artikel 159 Grondwet niet geldt voor organen van actief bestuur zoals de verwerende partij, zodat zij het BPA niet buiten toepassing kon laten.

De discussie gaat over de motivering, zodat er geen flagrante onbetwistbare onwettigheid is. Artikel 16 Stedenbouwwet voorziet uitdrukkelijk dat er kan worden afgeweken van een gewestplan door een BPA en stelt nergens dat een uitgebreide motivering moet opgenomen worden.

De beleidskeuze om de uitbreiding maximaal te steunen gaat niet alleen over de uitbreiding van het bedrijf maar ook over de hogere tewerkstelling die hiermee gepaard gaat.

De verzoekende partij kan volgens de verwerende partij niet verwijzen naar artikel 79 Stedenbouwwet omdat dit artikel enkel gaat over de mogelijkheden om af te wijken van het gewestplan bij het verlenen van een vergunning.

De verzoekende partij heeft geen stappen ondernomen om het BPA bij zijn totstandkoming te laten vernietigen door de Raad van State. Een ongunstig advies afgeleverd tijdens de opmaak van het BPA doet niet terzake aangezien de Vlaamse regering nadien het BPA heeft goedgekeurd.

Het feit dat een bufferzone ondermaats is, is geen reden om het BPA buiten toepassing te laten. Deze opmerking wordt nu pas opgeworpen door de verzoekende partij ook al bestaat het BPA reeds lange tijd. Bovendien is de aanleg van een groenscherm opgelegd als voorwaarde. Er is geen enkele wettelijke bepaling die de verplichting bevat om een groenbuffer te voorzien tussen industriegebied en woongebied.

De productie van kunstgras maakt geen deel uit van de aanvraag, het gaat enkel om de verhoging van een constructiehal. De verwerende partij moet enkel uitspraak doen over hetgeen aangevraagd wordt.

3.

De tussenkomende partij werpt over het eerste middelonderdeel in hoofddorde op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het inroepen van een exceptie van onwettigheid.

De bouwsite valt immers te situeren binnen het “*oude deel*” van de bedrijfssite, het deel dat reeds in het initiële gewestplan voor milieubelastende industrie bestemd is geweest.

Voor de bouwsite is het BPA niet afgeweken van het gewestplan.

Het BPA werd in 1998 herbevestigd door een gewestplanwijziging die een ruimer gebied heeft ingekleurd als zone voor milieubelastende industrie. De verzoekende partij betwist niet dat het beoogde verenigbaar is met de gewestplanbestemming en betwist evenmin dat het BPA nooit noodzakelijk was om de beoogde verhoging van de bedrijfshal te kunnen vergunnen. Bovendien wordt in de bestreden beslissing gesteld dat er voor de verzoekende partij geen hinder te genereren valt. Het onderdeel van het middel kan nooit leiden tot het verdwijnen van hinder of nadelen in hoofde van de verzoekende partij.

In ondergeschikte orde stelt de tussenkomende partij dat het BPA slechts gedeeltelijk werd goedgekeurd, waarbij de delen die betrekking hadden op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied uit de vergunning werden gesloten. Er werd een beperkter gebied herbestemd waarin ook al vergunde industriegebouwen lagen.

Bovendien bevatten de voorbereidende werken bij het BPA wel degelijk een omstandige motivering inzake het achterhaald zijn van de gewestplanbestemming. De verzoekende partij duidt niet waarom zij meent dat de motivering over het BPA niet juist of onvoldoende is.

De drie vereisten van de "*Heylen-doctrine*" van de Raad van State zijn vervuld. Het komt niet aan de planologische overheden toe om de wettigheid van eerder verleende vergunning in vraag te stellen. De minister diende enkel vast te stellen dat de bedrijfsgebouwen op basis van verkregen vergunningen gebouwd werden. Er kunnen verschillende redenen zijn waarom een gewestplanbestemming achterhaald is. Het bestaan van zonevreemde gebouwen is daar volgens de tussenkomende partij één van.

Er wordt bovendien wel degelijk ingegaan op de derde vereiste inzake de planologische redenen die duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het deelgebied.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat voor het gedeelte van het BPA dat al bestemd was voor milieubelastende industrie er geen sprake kan zijn van een afwijking, zodat de verzoekende partij slechts een partiële toepassing van artikel 159 Grondwet kan vragen, waarbij zij geen belang heeft omdat het BPA dan van toepassing blijft voor de bouwsite.

Inzake het tweede middelonderdeel stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij evenmin belang heeft, met verwijzing naar de uiteenzetting onder het eerste onderdeel. De verzoekende partij vraagt niet om het gewestplan buiten toepassing te verklaren.

Het niet voorzien van een bufferzone leidt bovendien niet tot de onwettigheid van een gewestplan. De bufferzone waarvan sprake in artikel 7.2.0 van het Inrichtingenbesluit is niet bedoeld als een afzonderlijk bestemmingsgebied. De inrichting van een bufferzone binnen een industriegebied dient later door de vergunningverlenende overheid in concreto bekeken te worden. Het BPA heeft dus geen vergissing willen wegwerken door wel een bufferzone te voorzien.

Wat betreft het derde onderdeel wordt opnieuw een exceptie over belang bij het middel aangevoerd omwille van dezelfde uiteenzetting als onder het eerste onderdeel.

De tussenkomende partij wijst er ondergeschikt op dat een bufferzone niet noodzakelijk een groenzone moet zijn. De eigendom van de verzoekende partij ligt zelf in industriegebied en de eigenlijke bedrijfszone is afgescheiden van de woning van de verzoekende partij met een grote parkeerzone zodat de eigenlijke bedrijfszone op 50 meter van de woonzone ligt. Bovendien ligt er nog een groenzone van 5 meter binnen de voorziene bufferzone en beschikt de verzoekende partij ook over groen op haar industriegrond.

Voor wat betreft het vierde onderdeel stelt de tussenkomende partij nogmaals dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het inroepen van dit onderdeel. De tussenkomende partij verwijst naar de uiteenzetting onder het eerste onderdeel en stelt dat de verzoekende partij er geen belang bij heeft dat enkel BFS Europe de bedrijvigheid zou kunnen uitvoeren.

Ondergeschikt stelt de tussenkomende partij dat het BPA wel degelijk een legitiem algemeen verordenend bestemmingsvoorschrift heeft. Het BPA stelt namelijk dat de zone “*nijverheidsgebouwen*” dient voor “*nijverheidsgebouwen, zonder abnormale hinder en zonder abnormale risico’s voor de omgeving*”. Aan de bemerking dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor de uitbreiding van het bestaand bedrijf, moet geen verordenende waarde toegedicht worden. De naam van het bedrijf wordt niet vermeld, er wordt enkel de wens geuit dat met de uitbreidingsgronden één bedrijfskavel wordt gevormd.

Ook voor dit onderdeel vraagt de tussenkomende partij hoogstens een partiële buitentoepassing verklaring van het BPA, dat de verzoekende partij ook niet kan baten omdat het BPA voor het overige van toepassing blijft.

4.

De verzoekende partij voert in haar wederantwoordnota aan dat het BPA onmogelijk kan opgesplitst worden in een deel dat samenvalt met het deel gelegen in de gewestplanbestemming “*milieubelastende industrie*” en een ander deel waarin in essentie de uitbreiding van de bedrijfssite beoogd wordt. De beide onderdelen van het BPA zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, wat blijkt uit de memorie van toelichting waar wordt gesteld dat het bestaand bedrijf tot haar maximale ontwikkeling moet kunnen komen. De Vlaamse regering had het gehele BPA van goedkeuring moeten onthouden, indien zij zich niet vond in het standpunt van de gemeente. De Vlaamse regering heeft zich in de plaats gesteld van de gemeenteraad en kon niet op wettige wijze goedkeuring verlenen aan een door de gemeenteraad definitief aanvaard BPA dat ze zelf op essentiële punten inhoudelijk niet kon onderschrijven en dus maar eigenhandig deels heeft goedgekeurd.

De verzoekende partij repliceert op de exceptie van belang bij elk middelonderdeel dat zij wel degelijk belang heeft, omdat zij niet meer kan geconfronteerd worden met een nieuwe beslissing met rechtsgrond in het BPA. Verder wijst de verzoekende partij in verband met het eerste middelonderdeel op het feit dat de Raad niet kan vooruitlopen op een beslissing die de vergunningverlenende overheid zou nemen na een nietigverklaring. In verband met het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat bij vernietiging het voorschrift van het BPA inzake de bufferstrook moeten opgeheven worden zodat niet zonder meer uit te sluiten valt dat het aangevraagde niet meer zal kunnen worden vergund.

Een slechts partiële buitentoepassingverklaring van het BPA is volgens haar onmogelijk omdat dan de economie van het plan wordt aangetast.

De verzoekende partij stelt voorts voor wat het eerste onderdeel betreft dat zij wel in formele zin informatie en inzicht kreeg uit de motivering van de documenten inzake de vaststelling van het BPA doch dat de materiële motiveringsplicht geschonden is.

De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State die stelt dat een BPA dat louter tot doel heeft om een zonevreemd bedrijf op zijn actuele locatie te bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden aan te bieden, niet aantoonde dat de gewestplanbestemming achterhaald is. De overwegingen die tot het BPA hebben geleid bevatten geen enkel element dat dienstig is om het bewijs te leveren dat het gewestplan achterhaald is, niet meer kan gerealiseerd worden en zijn bestaansrecht en wettigheidsgrond verloren heeft.

Wat het tweede onderdeel betreft, stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij niet kan inroepen dat zij zich niet op artikel 159 van de Grondwet mag beroepen om een BPA buiten toepassing te laten. De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad waaruit blijkt dat de loutere omstandigheid dat de afwezigheid van een buffer een “*historische situatie*” betreft, geen

afbreuk doet aan de vaststelling dat toch voldoende aandacht moet geschonken worden aan een buffer.

De verzoekende partij benadrukt dat zij wel degelijk de onregelmatigheid en onwettigheid inroept van het gewestplan, die niet kunnen gecorrigeerd worden door een BPA. De verzoekende partij heeft afdoende uiteengezet dat zij wenst dat de Raad bij de gegrondverklaring van het middel waarin het ontbreken van een bufferzone bij het gewestplan wordt ingeroepen, de Vlaamse regering zal verplichten om het gewestplan minstens gedeeltelijk op te heffen en alleszins in hoofde van de verwerende partij zal opleggen om het gewestplan voor onbestaande te houden.

Voor wat het derde onderdeel betreft, repliceert de verzoekende partij dat de bufferzones hun functie moeten vervullen als overgangsgebied, terwijl in dit geval er geenszins sprake is van een buffergebied omdat er duidelijke bedrijvigheid aanwezig is met verkeer, weegbrug, en aan – en afvoer van producten.

In verband met het vierde onderdeel stelt de verzoekende partij dat het toenmalig bedrijf OROTEX niet vergelijkbaar is met het huidige BFS Europe, die de site wenst te intensiveren en uit te breiden met een aanzienlijke investering die qua schaal en ruimte niet strookt met de omgeving.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij een aantal stukken bijvoegt in haar wederantwoordnota die minstens niet allemaal beantwoorden aan de voorwaarde dat de verzoekende partij niet over deze stukken kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift of voor zover ze noodzakelijk zijn in repliek op de antwoordnota van de verwerende partij zoals “bv. de stukken 11 en 12a”.

De tussenkomende partij vraagt ook om het in de wederantwoordnota opgenomen nieuw middel uit de debatten te weren, daargelaten de vraag of de ingeroepen schending al dan niet de openbare orde zou raken. De verzoekende partij heeft ook geen belang bij het middel, omdat met de gedeeltelijke goedkeuring enkel wat minder uitbreidingsgronden herbestemd werden.

De tussenkomende partij stelt nog voor wat betreft het eerste onderdeel dat het verhogen van een bestaande bedrijfshal onbetwistbaar verenigbaar is met de gewestplanbestemming milieubelastende industrie. De verwerende partij heeft zich niet beperkt tot de vaststelling van de verenigbaarheid met het BPA maar heeft ook een volwaardige toets aan de ruimtelijke ordening uitgevoerd. De verzoekende partij is volgens de tussenkomende partij niet duidelijk: het BPA zou onwettig zijn omdat het strijdig is met het hoger gewestplan dat echter ook onwettig is? Er kan in die context dus geen miskenning zijn van artikel 14 Coördinatiedecreet.

Het BPA werd nadien bovendien vertaald in een gewestplanwijziging van 15 december 1998. Er is dus geen sprake meer van een afwijkend BPA, waardoor ook tegemoet gekomen werd aan de kritiek van de verzoekende partij. De verzoekende partij heeft geen belang meer bij het buiten toepassing verklaren van het BPA.

De tussenkomende partij wijst er ook op dat andere aspecten van de motivering van het BPA in de wederantwoordnota worden besproken, terwijl geen ruimere invulling aan het middel kan worden gegeven in een wederantwoordnota. Het wettigheidsbezwaar van de verzoekende partij strekt zich niet uit tot de duidelijk afscheidbare delen van het BPA die steeds voor industrie bestemd geweest zijn.

Ook wat betreft het tweede onderdeel stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij nieuwe argumenten ontwikkelt. De verzoekende partij lijkt impliciet de Raad te vragen om een

actief rechtsherstel te bevelen, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Geen enkel door de verzoekende partij aangehaalde rechtspraak staft de stelling dat in een gewestplan steeds een externe bufferzone moet worden voorzien.

Voor het derde onderdeel stelt de tussenkomende partij nog dat de verzoekende partij het onderscheid tussen een interne en externe bufferzone niet wil begrijpen.

Voor wat betreft het vierde onderdeel stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij ook hier een andere invulling geeft aan haar middel, door te betwisten dat de aanvraag conform de bemerking “*deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitbreiding van het aldaar bestaand en gevestigd bedrijf*” is.

Beoordeling door de Raad

1.

Het verzoekschrift bestaat uit vier middelonderdelen die de onwettigheid van het BPA viseren, en waarbij de verzoekende partij de buitentoepassing vordert van het BPA op grond van artikel 159 van de Grondwet.

Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan de wettigheid van het BPA, tenzij het wegens een flagrante, onbetwistbare onwettigheid als onbestaande zou moeten worden beschouwd, niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad, als rechtscollege, wel beoordelen of de exceptie van onwettigheid gegrond is en, in bevestigend geval, het BPA buiten toepassing laten.

2.

In een eerste onderdeel roept de verzoekende partij samengevat in dat de voorbereidende stukken voor de totstandkoming en ter verantwoording van het BPA met betrekking tot de afwijking van het gewestplan niet deugdelijk gemotiveerd zijn. Volgens de verzoekende partij kon niet verwezen worden naar de verleende vergunning na de totstandkoming van het gewestplan omdat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen afdoende motivering heeft gegeven over het in het gedrang komen van de gewestplanbestemming.

Voorts voldoet de memorie van toelichting van het BPA volgens de verzoekende partij niet aan de voorwaarden van het arrest ‘Heylen’ omdat niet wordt gemotiveerd waarom het gewestplan achterhaald is, waarom het gewestplan niet beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en dat de duidelijkheid en goede lokaliseerbaarheid van de planologische noden niet wordt besproken.

In het vierde onderdeel geeft de verzoekende partij kritiek op het feit dat de BPA-voorschriften met betrekking tot de bestemmingswijziging naar nijverheidszone uitsluitend bestemd zijn voor de uitbreiding van het aldaar bestaand en gevestigd bedrijf en enkel door één welbepaald bedrijf kunnen gerealiseerd worden. Zij stelt tevens dat de beoogde bijkomende activiteit, namelijk het produceren van kunstgras, niet voldoet aan de voorwaarde dat de bestemmingswijziging enkel dient voor de uitbreiding van het bestaand bedrijf, dat enkel het produceren van vloerkleden en tapijt betreft.

De beide middelonderdelen viseren bijgevolg de wettigheid van de motieven van het BPA ter verantwoording van de gerealiseerde bestemmingswijzigingen.

3.

De tussenkomenende partij werpt bij beide middelonderdelen op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel. Het aangevraagde ligt volledig binnen de zone voor milieubelastende industrie van het oorspronkelijke gewestplan. Het BPA is dus niet afwijkend van het gewestplan voor de bouwsite. Bovendien werd het BPA in 1998 herbevestigd door een gewestplanwijziging, die een ruimer gebied heeft ingekleurd als industriegebied, waarop kan teruggevallen worden indien de Raad de exceptie van onwettigheid van het BPA zou aannemen.

De kamervoorzitter verzoekt de partijen in dat verband ter zitting standpunt in te nemen over de vraag of de beide middelonderdelen, voor zover ze gegrond worden bevonden, noodzakelijk moeten leiden tot de buitentoepassing verklaring van het volledige BPA, dan wel enkel van de deelgebieden die door het BPA van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied werden omgevormd naar nijverheidszone.

Volgens de verzoekende partij is het BPA één en ondeelbaar, zodat het niet kan opgesplitst worden. Zij verwijst in de marge hiervan naar haar wederantwoordnota, waar zij gesteld heeft dat de beide deelgebieden van het BPA onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. De tussenkomenende partij stelt daarentegen dat het BPA opsplitsbaar is in enerzijds de volgens het gewestplan bestaande industriezone (waarvan de bestemming niet is gewijzigd) en anderzijds de zones die door het BPA van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied zijn omgevormd naar nijverheidszone.

4.

De Raad stelt vast dat het eerste en vierde middelonderdeel enkel betrekking hebben op de motivering betreffende de deelgebieden van het BPA die niet gelegen zijn in de gewestplanbestemming "*milieubelastende industrie*" volgens het gewestplan van 1979. De verzoekende partij viseert de wettigheid van de motieven die de omvorming van de oorspronkelijke gewestplanbestemming '*landschappelijk waardevol agrarisch gebied*' en '*agrarisch gebied*' naar nijverheidszone moeten verantwoorden.

Bij nazicht van de plannen en zoals bevestigd ter zitting door de verzoekende en tussenkomenende partij blijkt dat de aangevraagde werken gelegen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Roeselare-Tielt', vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979 in een "gebied voor milieubelastende industrieën".

De vaststelling van het gewestplan uit 1979 wordt in deze middelonderdelen niet betwist door de verzoekende partij, noch vordert zij de buitentoepassingverklaring van dit gewestplan.

Een BPA vormt in beginsel één ondeelbaar geheel. Een partiële vernietiging, of buitentoepassing verklaring, is evenwel mogelijk wanneer zulks de algemene economie van het plan niet aantast en wanneer vaststaat dat de bevoegde overheden het plan ook zouden hebben vastgesteld en goedgekeurd zonder het onderdeel ervan waarvan de onwettigheid is vastgesteld.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het BPA enerzijds uit de oorspronkelijke gewestplanbestemming (milieubelastende industriezone en industriegebied) bestaat en anderzijds delen van het agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied inkleurt als nijverheidszone, terwijl twee andere stukken gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied uit de goedkeuring van het BPA worden gesloten.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de visie en het ontwikkelingsperspectief van het bestreden BPA voortkomen uit het uitbreiden van de bestaande bedrijvenszone.

Een mogelijke gedeeltelijke vernietiging heeft niet tot gevolg dat daarmee de algemene economie van het plan wordt aangetast. Het BPA blijft in dat geval bestaan voor de deelgebieden die volgens het gewestplan van 1979 als milieubelastende industrie waren ingekleurd en als industriegebied (wijziging gewestplan in 1998). Deze zone van het BPA is volledig conform de initieel geldende gewestplanbestemming en kan dus niet onwettig bevonden worden op grond van een schending van de gewestplanbestemming, gezien zij slechts een bevestiging is van een bestaande planologische toestand, en de economie van het plan, dat ook nieuwe gebieden tot nijverheidszone bestemt, niet aantast.

De ter zitting en in de wederantwoordnota opgeworpen argumentatie van de verzoekende partij dat het BPA ondeelbaar is, wordt door de Raad bijgevolg niet bijgetreden. Er is immers een wezenlijk verschil tussen delen van het BPA die agrarische gebieden omzet naar een in wezen totaal verschillende bestemming '*nijverheid*', en het deel van het BPA dat een bestaande gewestplanbestemming bevestigt. Dat het bedrijf vergunningen heeft verkregen voor uitbreidingen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied, doet niet terzake.

De aangevraagde werken bevinden zich binnen de contouren van het oorspronkelijke gewestplan uit 1979 in een gebied voor milieubelastende industrie.

De verzoekende partij voert enkel argumenten aan tegen de delen van het BPA gelegen in agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en niet tegen het deel gelegen in het gebied voor milieubelastende industrieën.

In de mate dat de Raad van oordeel is dat de mogelijke gegrondverklaring van het eerste en/of vierde middelonderdeel enkel moet leiden tot een gebeurlijke buitentoepassingverklaring van de deelgebieden die een bestemmingswijziging hebben ondergaan, maar niet van de deelgebieden die reeds voorafgaand aan het BPA als bestemming industriegebied of milieubelastende industriezone hadden, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat zij enig voordeel kan halen bij een gebeurlijke gegrondverklaring van beide middelonderdelen.

Het eerste en vierde middelonderdeel zijn niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

5.

In het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij samengevat dat het BPA buiten toepassing moet gelaten worden omdat het BPA een bufferzone intekent en als dusdanig beoogt een vergissing begaan ten tijde van de totstandkoming van het gewestplan recht te zetten.

In het derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat het BPA onwettig is omdat de breedte van 5 meter van de groenbuffer volledig ondermaats is.

5.1

De exceptie van de tussenkomende partij dat de verzoekende partij ook geen belang heeft bij deze twee middelonderdelen, wordt niet bijgetreden. De kritiek van de verzoekende partij heeft betrekking op het deel van het perceel gelegen in het gebied voor milieubelastende industrieën.

De bestreden beslissing steunt, voor wat betreft de geviseerde bufferzone, op de bestemmingsvoorschriften die door het BPA worden ingevoerd. Indien het BPA buiten toepassing zou gelaten worden, gelden opnieuw de bestemmingsvoorschriften van het oorspronkelijke gewestplan, met name de gewestplanbestemming '*milieubelastende industrieën*'. De verwerende partij moet in dat geval de aanvraag aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan toetsen en de verenigbaarheid van die aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aan een nieuwe beoordeling onderwerpen. Het komt de Raad niet toe om daarop vooruit te lopen.

De exceptie wordt verworpen.

5.2

Wat betreft het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat het BPA onwettig is omdat het een bufferzone intekent en hierdoor een onwettigheid van het gewestplan rechtzet.

Artikel 14.4.5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) bepaalt:

“De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke orde van elkaar gescheiden moeten worden.”

De bufferzone bedoeld bij artikel 14 vormt een afzonderlijk bestemmingsgebied van het gewestplan. Hoewel zij hiervoor wel gebruikt kunnen worden, hebben deze bufferzones op grond van artikel 14 niet tot doel om de ongemakken verbonden aan de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen op te vangen. De bufferzones, ingesteld op basis van artikel 14 van het Inrichtingsbesluit, hebben hoofdzakelijk een stedenbouwkundige, esthetische en ordeningsfunctie.

Het gewestplan ‘Roeselare-Tielt’ voorziet niet in een bufferzone in de zin van artikel 14 van het Inrichtingsbesluit.

Naast deze bufferzones die op basis van artikel 14 van het Inrichtingsbesluit als zelfstandige bestemmingsgebieden op een gewestplan kunnen worden aangeduid (zogenaamde externe bufferzones), zijn er ook bufferzones die op grond van artikel 7 van het Inrichtingsbesluit binnen het industriegebied zelf dienen te worden aangebracht (zogenaamde interne bufferzones). Betreffende de industriegebieden stelt het artikel 7 van het Inrichtingsbesluit namelijk:

“2. De industriegebieden:

2.0 Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone.”

De Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen verduidelijkt dat deze bufferstrook moet worden aangebracht op het industriegebied zelf, en dat de breedte en de aanleg ervan afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden. De bufferzones dienen te worden bepaald in de stedenbouwkundige vergunning, verleend voor de randpercelen van het gebied. Deze bufferstrook kan ook worden bepaald in een BPA. Stedenbouwkundige vergunningen voor de oprichting van een industrieel of ambachtelijk gebouw zijn onwettig indien zij niet voorzien in de aanleg van een bufferzone, of indien de bufferzone waarin zij voorzien ontoereikend is.

De verzoekende partij toont aldus niet aan dat de bufferzone reeds in het gewestplan had moeten voorzien worden. Het BPA of de verleende vergunningen moeten daarentegen wel een bufferzone voorzien. De wettigheid van de bufferstrook, zoals voorzien in het BPA vormt het voorwerp van het derde middelonderdeel.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

5.3

In het derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat het BPA onwettig is omdat de breedte van de bufferzone van 5 meter volledig ondermaats is.

De verzoekende partij verwijst naar het advies van 21 maart 1995 van de gemachtigde ambtenaar tijdens de opmaakprocedure van het BPA. Daarin wordt gesteld dat de bufferzone niet voldoet. Volgens de toelichtingsnota van het Inrichtingsbesluit zou de bufferzone 25 meter moeten zijn voor milieubelastende industrieën en het dubbele voor de zone gelegen tegen woongebied.

Plannen van aanleg, zoals een BPA, zijn geen bestuurshandeling met individuele strekking en vallen dan ook niet onder het toepassingsgebied van de formele motiveringsplicht, zodat dit middelonderdeel onontvankelijk is voor zover de verzoekende partijen de schending van de formele motiveringsplicht opwerpen.

Een (bijzonder) plan van aanleg moet wel materieel gemotiveerd worden, hetgeen betekent dat het moet steunen op aanvaardbare en begrijpelijke motieven, waarvan het feitelijk bestaan behoorlijk kan worden aangetoond, en die eveneens in rechte verantwoord zijn.

Artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit, zoals hierboven geciteerd, legt een bufferzone op, hetgeen een binnen het industriegebied en langsheen de grens hiervan te situeren strook is, waarvan de breedte, hetzij in het bijzonder plan van aanleg, hetzij in de bouwvergunning wordt bepaald. Het Inrichtingsbesluit legt niet op hoe breed de bufferzone moet zijn.

De verzoekende partij verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar van 21 maart 1995 naar aanleiding van de opmaak van het BPA, die verwees naar de richtinggevende breedte van de bufferstrook van 25 meter voor de milieubelastende bedrijven in de toelichtingsnota bij het KB van 28 december 1972.

De betreffende toelichtingsnota heeft evenwel geen reglementair maar een interpretatief en niet bindend karakter, zodat een gebeurlijke schending hiervan niet kan leiden tot de onwettigheid van het BPA. De toelichtingsnota spreekt immers zelf van "*richtinggevende*" waarden. Overigens zou de overheid die het BPA vaststelt, in zoverre zij zich in deze beslissing zou steunen op richtinggevende bepalingen uit een toelichtingsnota die een voorwaarde toevoegt aan de voorschriften van artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en die geen steun vinden in de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, de verordenende kracht van het gewestplan schenden.

De enkele verwijzing naar het andersluidend advies van de gemachtigde ambtenaar tijdens de opmaak van het BPA dat verwijst naar de toelichtingsnota kan niet besluiten tot de onwettigheid van het BPA.

Aangezien de toelichtingsnota bij gebrek aan verordenend karakter geen voorwaarden oplegt, is er geen sprake van een afwijking die de verwerende partij moet motiveren.

De verzoekende partij verwijst nog naar artikel 1 van het Coördinatiedecreet uit 1996. Dit artikel stelt:

“De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de streken, gewesten en gemeenten wordt vastgesteld in plannen.

Die ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel het natuurschoon van het Vlaamse Gewest ongeschonden te bewaren.”

Uit de memorie van toelichting van het BPA blijkt dat wel degelijk een motivering wordt voorzien in verband met de bufferzone: *“rond de bedrijfsgebouwen is een ruime bufferzone voorzien, die moet aangelegd worden in streekeigen beplantingen...”*.

De verzoekende partij stelt dat geen beoordeling werd gemaakt van de impact van het bedrijf op het woongebied en dat er geen rekening werd gehouden met de ruimtelijke draagkracht.

De Raad stelt evenwel vast dat de grens van het gewestplanbestemming niet samenvalt met de achterste perceelsgrens van het eigendom van de tussenkomende partij. De grens van de gewestplanbestemming gebied voor milieubelastende industrieën en de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter bevindt zich achter de woning van de verzoekende partij. Het bestaande bedrijfsgebouw bevindt zich op ongeveer 60 meter van de woning. Daartussen bevindt zich nog de parking en de tuin van de verzoekende partij. De zone van de tuin van de verzoekende partij, gelegen in gebied voor milieubelastende industrieën, heeft een lengte van ongeveer 20 meter. Dit wordt bevestigd door de verzoekende partij in haar verzoekschrift.

De facto is er dus reeds een buffer gerealiseerd door de tuin van de verzoekende partij en de naastliggende woningen en het bestaand bedrijf.

Het BPA zelf voorziet een bufferzone met een breedte van 5 meter, gelegen net achter de tuin van de verzoekende partij.

Los van de vraag of de tussenkomende partij kan gevolgd worden waar zij de parkeerzone tussen het bedrijf en de tuin van de verzoekende partij ook beschouwt als bufferzone, is er in totaal *de facto* meer dan 5 meter gerealiseerd als buffer tussen het industriegebied en het woongebied met landelijk karakter, namelijk ongeveer 25 meter (tuinen en buffer BPA samen).

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de beslissing om een bufferstrook van 5 meter in het BPA op te nemen, strijdig is met het voorschrift 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit, dat stelt dat een industriezone een bufferzone moet bevatten, noch dat het BPA op dit vlak kennelijk onredelijk gemotiveerd is. De verzoekende partij toont niet *in concreto* aan dat niet voldoende rekening werd gehouden met de impact van het bedrijf op het woongebied met landelijk karakter door een te kleine bufferstrook te voorzien.

Het derde onderdeel van het eerste middel wordt verworpen.

6.

De verzoekende partij roept in haar wederantwoordnota bijkomend in dat het BPA niet opgesplitst kan worden in een deel dat samenvalt met het deel van de bedrijfssite gelegen in de zone bestemd voor milieubelastende industrie volgens het initiële gewestplan en een ander deel waarin de uitbreiding van de bedrijfssite beoogd wordt. Beide onderdelen zijn volgens haar met elkaar verbonden.

In de mate dat zulks kan aanzien worden als een repliek op de exceptie van belang opgeworpen door de tussenkomende partij kan aanvaard worden dat dit geen nieuw middel(onderdeel) betreft. De Raad heeft deze stelling evenwel reeds verworpen bij de beoordeling van het belang bij het eerste en vierde middelonderdeel.

De verzoekende partij stelt evenwel nog dat het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het BPA ten onrechte slechts gedeeltelijk werd goedgekeurd, hetgeen betekent dat de Vlaamse regering zich niet wenst aan te sluiten bij het motief van de gemeenteraad om het BPA goed te keuren om het bedrijf te laten uitbreiden. De Vlaamse regering kon volgens de verzoekende partij niet op wettige wijze slechts een gedeelte van het BPA goedkeuren.

De verzoekende partij voert hiermede een nieuw middel(onderdeel) aan, minstens geeft zij aan haar middel een volledig nieuwe wending.

Een middel moet in beginsel in het inleidend verzoekschrift worden uiteengezet om op ontvankelijke wijze in de debatten te kunnen worden gebracht, dit om de rechten van verdediging van de andere procespartijen te vrijwaren.

De verzoekende partij toont niet aan dat zij dit middel niet reeds in het inleidend verzoekschrift had kunnen aanvoeren. Het nieuwe middelonderdeel is niet ontvankelijk.

7.

Het middel wordt in alle onderdelen verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, eerste lid, 1°, b) en tweede lid VCRO.

Zij stelt dat op de bouwplannen geen bufferzone wordt weergegeven. Het toevoegen van een “*exact geldend BPA*” aan het aanvraagdossier kan niet worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de plannen.

De verzoekende partij betoogt verder dat de opgelegde voorwaarde inzake het groenscherm dient om de leemte van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, en dat de verwerende partij hierop niet afdoende is ingegaan niettegenstaande de kritiek van de verzoekende partij.

Zij stelt dat het college van burgemeester en schepenen een groenscherm niet als voorwaarde beoogde op te leggen maar enkel de aanleg “*voorstelt*”. De verzoekende partij herhaalt dat het college van burgemeester en schepenen gebruik gemaakt heeft van het BPA-voorschrift omtrent de bufferzone om aan de onwettige afwezigheid van een afzonderlijke bufferzone te verhelpen, dit terwijl er een bezwaarschrift was ingediend waarin de onwettige afwezigheid werd opgeworpen van een afzonderlijke bufferzone.

Voorts stelt de verzoekende partij dat de aanleg van een groenscherm praktisch onmogelijk is zonder de verdwijning van een aantal parkeerplaatsen.

De verwerende partij laat de tussenkomende partij vrij in het verschuiven van de parkeerplaatsen om het groenscherm te kunnen aanleggen. Het is niet duidelijk wat de effectieve gevolgen zullen zijn van de aanleg van een groenscherm, vermits dit aan de vrije beoordeling van de aanvrager wordt overgelaten. Zij argumenteert dat de motivering met betrekking tot het verplaatsen van parkeerplaatsen onduidelijk en tegenstrijdig is.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanleg van het groenscherm voldoet aan alle voorwaarden van artikel 4.2.19 VCRO. De voorwaarde is voldoende precies, omschrijft zelfs welke bomen en planten aanwezig moeten zijn en specificeert de afstand tussen de bomen.

Er is geen wettelijke bepaling die stelt dat een groenscherm moet aanwezig zijn bij deze specifieke aanvraag. De verwerende partij heeft het groenscherm opgelegd om aan te geven dat een groenscherm gerealiseerd moet worden, zodat ook handhavend kan worden opgetreden.

3.

De tussenkomende partij voegt nog toe dat de verzoekende partij belang mist bij het middel omdat het groenscherm juist wordt aangelegd ter bescherming van de verzoekende partij. Het feit dat het groenscherm samengaat met het schrappen van parkeerplaatsen kan de verzoekende partij alleen maar tot voordeel strekken. De opgelegde voorwaarde is voldoende precies en niet voor discussie vatbaar.

Ondergeschikt stelt de tussenkomende partij dat de initiële aanvraag wel degelijk voorzag in een groenscherm, zodat er geen leemte is in het aanvraagdossier. Het college heeft een duidelijk geformuleerde voorwaarde opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij heeft deze voorwaarde geaccepteerd en nogmaals opgenomen in de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat er inderdaad geen wetsbepaling is die een groenscherm oplegt, doch dat het gewestplan een bufferzone had moeten voorzien maar dit heeft nagelaten. De verzoekende partij verwijst naar het tweede onderdeel van het eerste middel.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet repliceert op hetgeen door de tussenkomende partij werd uiteengezet in de schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij levert inhoudelijk kritiek op de opgelegde voorwaarde door te stellen dat het geen beperkte aanpassing betreft. Bovendien stelt ze dat de voorwaarde geen rechtszekerheid biedt omdat de aanvrager vrij kan kiezen waar de parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. Of deze kritiek gegrond is, moet blijken uit de beoordeling van het middel.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

2.

Artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO luidt in zijn toepasselijke versie als volgt:

“ ...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die

voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...

Uit deze bepaling volgt dat een vergunningverlenende overheid een vergunning kan verlenen, teneinde de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening te waarborgen, op grond van beperkt aangepaste bouwplannen in de mate dat voldaan is aan de voorwaarden zoals bepaald in het derde lid.

3.

Voor zover de verzoekende partij haar grieven richt tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke is de Raad niet bevoegd uitspraak te doen, gezien kritiek wordt geleverd op een beslissing die niet in laatste administratieve aanleg werd genomen.

4.

Anders dan de verzoekende partij stelt, blijkt uit het administratief dossier dat het plan "*constructieverhoging van bedrijfshal tot hoogte aanpalende bedrijfshal*" met nummer 201639 "*addendum bedrijfsinrichtingsplan*" een groenschermbesluit weergeeft. Dit groenschermbesluit werd niet afdoende bevonden door het college van burgemeester en schepenen "*zowel naar soortengamma als beheer past dit groenschermbesluit niet bij een industriële site*", zodat een verduidelijking van het groenschermbesluit werd opgelegd. Deze voorwaarde werd overgenomen in de bestreden beslissing, met de volgende motivering:

“ ...

Overigens voorziet het schepencollege als dwingende voorwaarde de realisatie van een 5m breed groenschermbesluit, dat reeds in het BPA voorzien werd. Dit scherm wordt behoorlijk gedetailleerd, het betreft een duidelijke en concrete voorwaarde.

...”

De verwerende partij heeft een andere invulling van het groenschermbesluit dan weergegeven op de plannen opgelegd. Deze voorwaarde is conform het BPA-voorschrift dat het volgende stelt:

“ ...

Bufferzone (groenzone)

- deze zone moet integraal beplant worden met gazon en een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.*
- 20% van deze groenaanleg dienen te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldbomen).*
- Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.*

- Binnen deze zone zijn alle vorm van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.
- Per 25 m² moet één hoogstammige boom worden aangeplant en gehandhaafd.
- ...

De verzoekende partij toont niet aan dat het wijzigen van het soortengamma en het beheer van het groenscherm geen beperkte aanpassing betreft in de zin van artikel 4.3.1, §1 VCRO.

5.

Om het groenscherm aan te leggen, dienen de bestaande parkeerplaatsen gelegen op de perceelgrens te worden verplaatst.

De bestreden beslissing stelt hierover:

“ ...

De aanleg van dit groenscherm zorgt ervoor dat een aantal parkeerplaatsen verdwijnen, anders is het praktisch niet mogelijk om het groenscherm aan te leggen. De beroepsindiener stelt dan ook terecht hoe het verdwijnen van deze parkeerplaatsen zal worden opgevangen. De aanvrager heeft een nota bezorgd waarin wordt toegelicht hoe de site zal worden heringericht zodat het groenscherm kan worden aangelegd. De beste optie bestaat er in om de parkeerplaatsen mee te verschuiven met het groenscherm, deze komen dus verder van het perceel van de beroeper. Deze aanleg verstoort de circulatie op het terrein niet aangezien er nog steeds 25m is tussen de parkeerplaatsen en de bedrijfsgebouwen. De parkeerplaatsen ten westen van het perceel van de beroepsindiener verhuizen naar de andere kant van de site. Op deze plaats bevinden zich de parkeerplaatsen voor het ICT personeel maar er zijn meer parkeerplaatsen dan ICT personeel.

...”

Uit wat voorafgaat blijkt dat de verwerende partij de wijze van aanleg van het groenscherm alsook de verplaatsing van de voorziene parkeerplaatsen afdoende duidelijk bepaalt. De verzoekende partij bewijst niet dat er onvoldoende plaats is op het terrein om de parkeerplaatsen te verschuiven, en de rechtszekerheid geschonden is. De parkeerplaatsen ten westen zullen volgens de bestreden beslissing verhuizen naar de andere kant van de site, waar het ICT personeel parkeert, waar meer parkeerplaatsen zijn dan ICT-personeel. De verwerende partij hoeft alle argumenten aangehaald door de verzoekende partij niet punt voor punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij de motieven ter ondersteuning van haar beslissing duidelijk weergeeft en duidelijk maakt waarom zij de visie van de verzoekende partij niet volgt.

De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij op dat punt steunt op een onjuiste feitenvinding, onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat aan de aanvrager te veel appreciatieruimte wordt gelaten bij de invulling van deze vergunningsvoorwaarde dermate dat zij de rechtszekerheid schendt.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel voert de verzoekende partij de miskenning aan van het recht op een goede ruimtelijke ordening, de motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij verwijst naar het eerste middel waarin zij de buitentoepassing vraagt van het BPA, om te stellen dat de bestreden beslissing onwettig is waar deze verwijst naar het feit dat het BPA de ruimtelijke aspecten regelt die als goede ruimtelijke ordening moet beschouwd worden. In de bestreden beslissing werden de hinderaspecten gezondheid en gebruiksgenot volgens haar niet onderzocht.

De verzoekende partij wijst er ook op dat voor de aspecten schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid niet zonder verder onderzoek kon verwezen worden naar het BPA. De gemeente verwijst naar een vergunning in de samenhangende dossiers die precair is omdat deze bestreden wordt in administratief beroep.

Wat het mobiliteitsaspect betreft, stelt de verzoekende partij dat niet wordt ingegaan op de door de verzoekende partij omschreven hinder. De verzoekende partij verwijst naar haar omschrijving van hinder en nadelen onder het hoofdstuk "*belang*", die onbesproken worden gelaten door de verwerende partij. Ook gaat de motivering voorbij aan de woonkwaliteit van de woning van de verzoekende partij die verder teniet gedaan wordt. De verzoekende partij wijst op het behoud van het evenwicht tussen naburige erven, hetgeen een aspect is van goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij heeft geen zorgvuldige belangenafweging gemaakt.

De verzoekende partij stelt dat het hoogst onesthetisch karakter van de constructieverhoging op een zo korte afstand van de woning zal leiden tot een nog grotere aantasting van het woongenot en het gebruiksgenot van haar woning.

De in het verleden verleende vergunningen kunnen er niet toe leiden dat de in de onmiddellijke nabijheid wonende burens de wettigheid van later verleende vergunningen niet meer kunnen betwisten.

2.

De verwerende partij wijst op het eerder beperkt voorwerp van de aanvraag, waarvoor de vaststelling volstaat dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA inzake goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij ziet niet in welke onaanvaardbare hinder uit het verhogen van een constructiehal voortvloeit. De verzoekende partij spreekt van hinder die uitgaat van het bedrijf op zich maar niet van de constructieverhoging in het bijzonder.

3.

De tussenkomende partij voegt toe dat niet alle aspecten van goede ruimtelijke ordening verplicht onderzocht moeten worden. Ook wijst de tussenkomende partij er op dat de kritiek van de verzoekende partij gericht is tegen de beslissing van het college.

Het te beoordelen voorwerp van de aanvraag is enkel de verhoging. De verzoekende partij stelt onterecht dat de verwerende partij de gehele huidige en toekomstige bedrijvigheid aan een nieuw onderzoek moet onderwerpen.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij onvoldoende onderzoekt welke activiteiten er precies zullen plaatsvinden. Elke hinder wordt geminimaliseerd. De verzoekende partij wijst op hinder doordat de poorten openstaan. De silo's, de constructieverhoging en de deur staan in rechtstreeks verband met de intentie tot uitbreiding en intensivering van de productieactiviteiten en zullen een rechtstreekse invloed hebben op de woonkwaliteit en de mobiliteit.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting verwijst de tussenkomende partij naar haar vorig betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het BPA 'De Pauw'. Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg, gebonden is door de voorschriften van dit plan, tenzij daar op geldige wijze van wordt afgeweken.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO bepaalt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Dit zelfstandig motief verantwoordt de weigering van een vergunning, ongeacht of de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften, bedoeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt verder dat wanneer een gebied geordend wordt door een bijzonder plan van aanleg en dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Wat de toets van een aanvraag aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening betreft, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Een afdoende motivering wil zeggen dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert 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 werden 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. Voor zover de verzoekende partij haar grieven richt tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke inzake de aspecten *“schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid”* en in haar bespreking van het aspect *“woonkwaliteit”*, is de Raad niet bevoegd uitspraak te doen, gezien die beslissing geen in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing is.

2.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel, heeft de Raad de aangevoerde onwettigheid van het BPA verworpen.

3.

De bestreden beslissing bevat vooreerst een omschrijving van de bestaande omgeving, het bestaand bedrijf, het voorwerp van de aanvraag en de parallel ingediende aanvragen.

Wat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft, stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de aangevraagde verhoging tot 9,05 meter aanvaardbaar is gelet op de voorgeschreven hoogte van 10 meter in het BPA. De aanvraag bevat slechts een *“beperkte verhoging van een loods...gelijk met de naastgelegen loods”*. Voorts wordt gewezen op de afstand van ongeveer 60 meter met de woning van de verzoekende partij *“waarbij moeilijk ingezien kan worden welke ruimtelijke problemen dit tot gevolg zou kunnen hebben”*. Volgens de verwerende partij zal er niet meer schaduwvorming zijn en wordt verwezen naar het groenscherm.

De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van deze beoordeling niet aan.

4.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de hinderaspecten gezondheid en gebruiksgenot niet werden onderzocht, toont zij onvoldoende aan dat deze aspecten in het kader van de voorliggende aanvraag relevante aandachtspunten vormen. Zij blijkt zich te focussen op de mogelijke exploitatie van een nieuwe extrusielijn. In zoverre al kan aangetoond worden dat de voorliggende constructieverhoging in rechtstreeks of onrechtstreeks verband staat met de voorziene exploitatie, vormt de aangevoerde hinder wel een mogelijk te onderzoeken aandachtspunt in het raam van de milieuvergunningsprocedure. De verzoekende partij maakt evenwel niet aannemelijk dat deze aspecten concreet relevant zijn binnen het beoordelingskader van de ruimtelijke ordening. Het volstaat dan ook niet, zoals de verzoekende partij *in casu* doet, om enkel te verwijzen naar mogelijke aandachtspunten die niet werden beoordeeld, zonder in concreto duidelijk te maken waarom deze aspecten dienden te worden onderzocht in het kader van de verenigbaarheid van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

5.

Inzake woonkwaliteit verwijst de verzoekende partij nog naar het onesthetisch karakter op een korte afstand van haar woning (30 meter). De constructieverhoging bevindt zich echter op ongeveer 60 meter van de woning van de verzoekende partij. De verwerende partij stelt dit correct vast. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de beoordeling van de hinder voor de verzoekende partij kennelijk onredelijk of onjuist is. Bovendien is de hoogte van de constructieverhoging in overeenstemming met de hoogte voorgeschreven door het BPA. De verzoekende partij toont niet *in concreto* aan in welke mate de aanvraag zal zorgen voor *“overmatige burenhinder”*.

6.

Inzake mobiliteitsimpact verwijst de verwerende partij in de bestreden beslissing naar de toelichtingsnota bij de aanvraag waarin wordt gesteld dat er geen wijziging van de parkeerdruk zal

zijn. Zij verwijst verder naar de behoorlijke parking en het voldoende uitgerust zijn van de Ingelmunstersteenweg om bijkomend woon-werkverkeer op te vangen. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij laat uitschijnen, wordt wel degelijk met de uitbreiding van de activiteiten van het bestaand bedrijf rekening gehouden. De verwerende partij verwijst naar een mogelijke verhoging van productie en tewerkstelling.

7.

De bestaande hinder door de openstaande poorten waarnaar de verzoekende partij verwijst in haar wederantwoordnota, is een zaak van handhaving, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Hetzelfde geldt voor de foutparkeerders en het mogelijk oneigenlijk gebruik van de parking door derden.

De verzoekende partij toont niet met concrete gegevens aan dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening onzorgvuldig, kennelijk onredelijk of onjuist is.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv BFS EUROPE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 21 augustus 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH