

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 februari 2019 met nummer RvVb/A/1819/0626  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0164/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>WIELSBEKE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Sven BOULLART met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Voskenslaan 419
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de bvba <b>Karl Taelman</b>  vertegenwoordigd door advocaat Arne VANDAELE met woonplaatskeuze op het kantoor te 1540 Herne, Kwatemstraat 7

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 november 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wielsbeke van 19 mei 2015 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen van een bergplaats voor een stapelruimte elektriciën op een perceel gelegen te 8710 Wielsbeke, Rijksweg 67, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 0646N en 0646R.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 februari 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 14 maart 2016 toelating om in de debatten tussen te komen, maar vraagt om haar verzoekschrift te regulariseren.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient (laattijdig) een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

Met een tussenarrest van 14 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0227 neemt de Raad akte van het gezamenlijk verzoek van alle partijen om, in toepassing van artikel 42, §1 DBRC-decreet, een bemiddelingspoging op te starten. De Raad stelt de heer Eddie CLYBOUW als interne bemiddelaar aan, bepaalt de bemiddelingstermijn op zes maanden en verdaagt de verdere behandeling van de zaak naar de openbare zitting van 29 mei 2018. Met een tussenarrest van 5 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0940 wordt de bemiddelingstermijn met drie maanden verlengd.

Met een mailbericht van 21 september 2018 deelt de verzoekende partij mee dat de partijen bij de bemiddeling niet tot een akkoord zijn gekomen en wordt de Raad verzocht de verderzetting van de jurisdictionele procedure te bevelen. Met zijn tussenarrest van 2 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0122 beveelt de Raad de voortzetting van de jurisdictionele procedure en worden de partijen opgeroepen voor de behandeling ten gronde op de openbare zitting van 6 november 2018.

Advocaat Jelle SNAUWAERT, *loco* advocaat Sven BOULLART, voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Karl Taelman en advocaat Arne VANDAELE, voeren het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

4.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 21 januari 2015 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het herbouwen van een bergplaats voor stapelruimte elektriciën” op een perceel gelegen te 8710 Wielsbeke, Rijksweg 67.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Den Aert', goedgekeurd op 10 april 2014.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 februari 2015 tot en met 11 maart 2015, worden vijf bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 7 april 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Deze aanvraag betreft het slopen van de bestaande achterbouwen op het terrein en het bouwen van een stapelplaats. De nieuwe stapelplaats heeft een grootte van 18.00 x 21.50 m, een kroonlijsthoogte van 4.50 m en een nokhoogte van 7.20 m.*

*Het RUP laat toe dat bestaande vergunde bedrijvigheid kan blijven bestaan en verder evolueren als hoofdfunctie zolang er geen hinder voor de omwonenden is en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Aangezien er vijf bezwaren zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek kunnen we daaruit concluderen dat het nieuwe gebouw wel degelijk gezien wordt als hinderlijk door de omwonenden.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 18 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 september 2015 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Den Aert”** dd. 10 april 2014, in een zone voor gemengd woongebied.*

*Artikel 1.1 van het RUP stelt onder meer het volgende:*

*(...)*

*Uit het dossier blijkt niet dat het hier om **een bestaande en vergunde bedrijvigheid** gaat. De bvba Karl Taelman is in 2005 opgericht en in 2009 heeft de bvba de plaats van de aanvraag aangekocht. In het beroepsschrift wordt gesteld dat er onmiddellijk materiaal voor installatie van alarmsystemen en elektrisch materiaal is opgeslagen in de twee schuren. Er worden echter geen gegevens bijgevoegd om dit aan te tonen, bijvoorbeeld foto's van de binnenkant. Bovendien staat in de motivatie bij het aanvraagdossier dat de bestaande schuren niet meer bruikbaar zijn door het versnipperde vloeroppervlak en de beperkte nuttige hoogte. Ook in het beroepsschrift staat vermeld dat de huidige vlasloodsen in vervallen staat zijn. Uit de foto's blijkt inderdaad dat deze niet meer in perfecte staat zijn en hoogstwaarschijnlijk onbruikbaar zijn om te gebruiken als opslagplaats.*

*In de veronderstelling dat de bestaande schuren reeds gebruikt worden voor de opslag van elektrisch materiaal, is het niet duidelijk of dit vergund is. De aanvrager toont niet aan dat de bestaande schuren zijn gebruikt als opslagplaats noch toont hij aan dat ze vergund zijn.*

*Het is aangewezen dat de aanvrager met concrete en precieze gegevens **aantoont** dat het om een bestaande en vergunde bedrijvigheid gaat. Op dit moment blijkt dit immers niet uit het dossier.*

*Artikel 0.4 van het RUP bepaalt het volgende:  
(...)*

*De aanvraag heeft betrekking op het herbouwen en uitbreiden van de bestaande bijgebouwen. De voorschriften van het RUP dienen dan ook gevolgd te worden, met uitzondering van de inplanting en de bouwdiepte. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan de aanvrager volgen in de redenering dat het RUP niet logisch is opgesteld. Langs de ene kant mogen bestaande bedrijven verder evolueren als hoofdfunctie maar het RUP houdt in de verdere bepalingen geen rekening meer met deze mogelijkheid.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar kan niet anders dan artikel 0.4 toe te passen en te stellen dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het RUP. Het gaat om artikel 1.3 met betrekking tot de **terreinbezetting**. Het is inderdaad juist dat de huidige terreinbezetting de maxima van artikel 1.3 overschrijden, dit is echter geen toelating om de maxima nog verder te overschrijden bij herbouw en uitbreiding. De bergplaats heeft een oppervlakte van 578,67m<sup>2</sup>, terwijl er maar 180m<sup>2</sup> toegelaten is. Bovendien bevinden er zich reeds gebouwen op het terrein (dat weliswaar uit twee kadastrale percelen bestaat) waardoor de overschrijding geenszins als beperkt kan gezien worden.*

*Ook wat de bouwdiepte betreft, stelt zich een probleem. De bestaande **bouwdiepte** mag behouden worden, terwijl het RUP een maximale bouwdiepte van 20m voorschrijft. De aanvraag voorziet echter in een bijkomende bouwdiepte van 2m. Het is echter niet aangewezen om nog meer af te wijken van de bouwdiepte, voor bestaande gebouwen wordt er immers al een versoepeling voorzien. Het is wel zeer positief dat de inplanting voldoet aan de voorschriften van het RUP, daardoor worden de afstanden tot de zijperceelsgrenzen gerespecteerd.  
(...)*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmeringen, is een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet nodig.  
..."*

Na de hoorzitting van 15 september 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 oktober 2015 ontvankelijk en gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

## **5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar een motiveert haar standpunt als volgt:  
(...)*

### **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Den Aert”** dd. 10 april 2014, in een zone voor gemengd woongebied.*

*Artikel 1.1 van het RUP stelt onder meer het volgende:  
(...)*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had opgeworpen dat de aanvrager niet concreet en precies aantoont dat het om een **bestaande en vergunde bedrijvigheid** gaat. Naar aanleiding van dit verslag heeft de aanvrager de nodige gegevens bezorgd. Het RUP is in werking getreden op 28 juni 2014, de bedrijvigheid dient dus van vóór deze datum te zijn. De aanvrager heeft facturen toegevoegd waaruit blijkt dat er sinds 2011 leveringen van materiaal gebeuren op dit adres.*

*Met betrekking tot het vergund karakter, stelt de deputatie vast dat de bedrijvigheid vergund is. De loodsen die herbouwd worden, zijn al altijd gebruikt als bergplaats en kunnen nu dus ook functioneren voor het opslaan van materiaal van een elektricien.*

*Artikel 0.4 van het RUP bepaalt het volgende:  
(...)*

*De aanvraag heeft betrekking op het herbouwen en uitbreiden van de bestaande bijgebouwen. Net zoals de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan de deputatie de aanvrager volgen in de redenering dat het RUP niet logisch is opgesteld. Langs de ene kant mogen bestaande bedrijven verder evolueren als hoofdfunctie maar het RUP houdt in de verdere bepalingen geen rekening meer met deze mogelijkheid.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met de artikel 0.4. De deputatie kan dit niet volgen, zoals reeds gesteld is het RUP onlogisch opgesteld en dienen de bepalingen dan ook geïnterpreteerd te worden vanuit artikel 1.1. De geest van het RUP dient te worden gerespecteerd, artikel 1.1 voorziet de uitdrukkelijke mogelijkheid dat bestaande en vergunde bedrijvigheid kan blijven bestaan en zelfs verder kan evolueren. Hieruit blijkt duidelijk dat het RUP de bedoeling heeft om een uitzonderingsregime te voorzien voor bestaande en vergunde bedrijvigheid. De deputatie volgt de aanvrager en meent ook dat het artikel omtrent de **terreinbezetting** niet van toepassing is voor bestaande en vergunde bedrijvigheid. Bovendien is het artikel 3.3 niet voorzien op bedrijfsgebouwen, er wordt gesproken van het hoofdgebouw en bijgebouwen maar niet van bedrijfsgebouwen. De aanvraag is dan ook niet in strijd met artikel 3.3, gelet op het feit dat dit artikel niet van toepassing is op de aanvraag.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had ook nog vastgesteld dat de **bouwdiepte** nog eens bijkomend 2m dieper is dan hetgeen het RUP voorschrijft. De*

*aanvrager kan dit volgen en heeft zijn plan aangepast waardoor de bouwdiepte nu 19m50 is en dus binnen de voorziene 20m komt. Er is dan ook geen overschrijding met van het RUP.*

*De deputatie stelt vast dat de planaanpassing voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, laatste lid VCRO. Een aanpassing van de plannen 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.*

*Aangezien het gebouw minder diep komt, wordt er geen afbreuk gedaan aan de goede ruimtelijke ordening noch aan de rechten van derden. Door de planaanpassing komt de aanvrager tegemoet aan het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.  
(...)*

## **5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aanvraag dient eveneens getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening, zoals omschreven in artikel 4.3.1, §2 VCRO.*

*Het feit dat er vijf bezwaren zijn ingediend in het openbaar onderzoek, toont niet aan dat de aanvraag hinder veroorzaakt voor de omwonenden. In de eerste plaats dient al vastgesteld te worden dat vier van de vijf bezwaren identiek zijn. Inhoudelijk werpen de bezwaarindieners dezelfde zaken op, de aanvraag is in strijd met het RUP en zal veel hinder veroorzaken (geluidsoverlast, verkeer en past niet in de omgeving).*

*Het RUP voorziet net de mogelijkheid om bestaande bedrijvigheid te behouden en zelfs te laten evolueren als hoofdfunctie, indien er geen hinder is voor de omwonenden en de draagkracht niet wordt overschreden. Zoals in punt 5B reeds toegelicht, is de aanvraag niet in strijd met het RUP. Door de planaanpassing zorgt de aanvrager er zelfs voor dat de bouwdiepte gerespecteerd wordt.*

*De aanvraag voorziet een loods voor het stapelen van materiaal van een elektricien. De **geluidsoverlast** zal dan ook beperkt zijn tot de vrachtwagens die materiaal komen leveren en de werknemers die materiaal komen halen. Het gaat enkel om geluid van wagens, er wordt niets geproduceerd in de loods. De geluidshinder zal dan ook minimaal zijn en zeker niet van die aard dat er sprake is van overmatige hinder.*

*Hetzelfde geldt voor de **verkeershinder**, de werknemers werken altijd op verplaatsing en zullen enkel naar de loods moeten komen om materiaal op te halen. Bovendien bevinden er zich nog loodsen en bedrijven, verderop in de Vlasstraat. Het gaat dus niet op om te zeggen dat de Vlasstraat niet voorzien is op zoveel verkeer.*

*(afbeelding)*

*Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen ook beperkt zijn, de werknemers zullen niet elke dag materiaal moeten komen ophalen en er zal ook niet elke dag geleverd worden. En zelfs al gebeurt dit elke dag, het gaan dan nog maar om enkele verkeersbewegingen per dag en geen tientallen. De aanvrager voorziet ook acht parkeerplaatsen waardoor er geen enkele werknemer of leverancier op de openbare weg zal moeten parkeren. De buurtbewoners zullen dus ook geen bijkomende parkeerdruk ondervinden.*

*De aanvraag past in de omgeving. Het RUP voorziet de mogelijkheid om bedrijvigheid te behouden en er bevinden zich in de omgeving nog tal van bedrijven en opslagplaatsen. De **draagkracht** wordt geenszins overschreden. De loods wordt zodanig ingeplant dat deze aansluit bij de bestaande bebouwing. Op het linkerperceel bevinden zich garageboxen en op het rechterperceel bevinden er zich achteraan eveneens garageboxen. Aan de overkant, links, staat er een loods met een iets grotere oppervlakte dan de huidige aanvraag. Er kan dus geenszins gesteld worden dat de geplande loods afbreuk doet aan de omgeving of er niet past. Er dient ook nog benadrukt te worden dat het om een herbouw gaat, er staat momenteel een gebouwencomplex op de site.*

*Ook de gebruikte **materialen** passen in de omgeving. De loods is niet zichtbaar vanop de Rijksweg, enkel vanop de Vlasstraat zal deze beperkt zichtbaar zijn. Uit het beroepsschrift blijkt dat de loods die zich aan de overkant bevindt, dezelfde materialen heeft. De aanvrager voorziet, langs de Vlasstraat, een haag waardoor het zicht op de loods beperkt zal zijn.*

*De deputatie meent dan ook dat de loods functioneel inpasbaar is in de omgeving en dat de visueel-vormelijke elementen aanvaardbaar zijn. De loods zal geen onaanvaardbare hinder veroorzaken voor de omwonenden.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

Ook Hans DELANGE, Jozef MORTIER, Geert COUCKE, bvba JORICO, Andries POLLIE, Tine BAUWEN en Lies VAN DE WEGE vorderen met een aangetekende brief van 23 november 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0177/SA. Met een arrest van 8 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0237 werd in het kader van de versnelde rechtspleging de afstand van geding vastgesteld aangezien de verzoekende partijen, na het arrest waarbij de vordering tot schorsing werd verworpen, geen verzoek tot voortzetting indienden.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

1.

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

## 2.

### 2.1

Met een beschikking van 14 maart 2016 wordt aan de verzoekende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen. Ze wordt daarbij verzocht een inventaris van de overtuigingstukken aan haar dossier toe te voegen.

Een afschrift van deze beschikking wordt met een aangetekende brief van 21 maart 2016 aan de tussenkomende partij bezorgd. Tezelfdertijd wordt de tussenkomende partij verzocht om binnen een vervalltermijn van 30 dagen een schriftelijke uiteenzetting in te dienen, om binnen diezelfde vervalltermijn haar verzoek tot tussenkomst te regulariseren en om binnen een vervalltermijn van 15 dagen zoals bepaald in artikel 21, §5 van het Procedurebesluit het vereiste rolrecht te betalen.

### 2.2

Met een aangetekende brief van 18 januari 2017 informeert de tussenkomende partij de Raad (naar aanleiding van het aangetekend schrijven van de Raad, waarin wordt gemeld dat er geen schriftelijke uiteenzetting van haar werd ontvangen) dat ze het aangetekend schrijven van de Raad van 21 maart 2016 niet heeft ontvangen. Ze stelt ter verklaring van dit gegeven dat ze op haar kantoor herhaaldelijk problemen heeft ondervonden voor wat betreft het aanbieden van aangetekende brieven en postbedeling.

Ze voegt het stuk 17 A waaruit kan blijken dat ze reeds eerder klacht heeft ingediend bij BPOST, en het stuk 17 B waaruit blijkt dat de tussenkomende partij op 17 januari 2017 het vereiste rolrecht heeft betaald.

### 2.3

Na het aangetekend schrijven van 18 januari 2017 ontvangt de tussenkomende partij, onder voorbehoud van een latere beoordeling door de Raad over de ontvankelijkheid van de tussenkomst en de gegrondheid van haar verweer, met een aangetekende brief van 26 januari 2017 opnieuw het afschrift van de beschikking van de voorzitter van de Raad en krijgt ze een nieuwe termijn voor het indienen van een schriftelijke uiteenzetting. Ze wordt tevens herinnerd aan de vraag tot regularisatie van haar verzoek tot tussenkomst, en wordt verzocht het rolrecht te betalen.

Bij haar schriftelijke uiteenzetting van 24 februari 2017 voegt de tussenkomende partij de stukken 10 en 11 waaruit volgens haar blijkt dat voor wat het aangetekend schrijven van de Raad van 21 maart 2016 betreft, BPOST niet meer kan nagegaan of een afhaalbericht daadwerkelijk bij de tussenkomende partij in de brievenbus werd achter gelaten.

De tussenkomende partij betwist formeel dat de brief van 21 maart 2016 aan haar kantooradres werd aangeboden.

Verwijzende naar de problemen bij BPOST, beroept de tussenkomende partij zich op overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

## 3.

### 3.1

Voorafgaandelijk stelt de Raad vast dat in het samenhangend dossier met rolnummer 1516/0177 de tussenkomende partij het aangetekend schrijven van de Raad van 22 maart 2016 met als bijlage de beschikking van de voorzitter van de Raad van 21 maart 2016 wel heeft ontvangen, ze het rolrecht wel tijdig heeft betaald en dat de raadsman van de tussenkomende partij op de openbare zitting is verschenen.



### 3.2

De betekening met een aangetekende brief wordt, behoudens bewijs van het tegendeel, geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. De datum van aanbidding door de postdiensten geldt, niet de feitelijke kennisneming van de beveiligde zending op een later tijdstip. Deze regeling is vervat in artikel 6 Procedurebesluit.

De termijn voor de tussenkomen partij om haar verzoekschrift te regulariseren en een schriftelijke uiteenzetting in te dienen verstreek dan ook op donderdag 21 april 2016. Het vereiste rolrecht diende uiterlijk op woensdag 6 april 2016 te zijn betaald.

Onverminderd het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, is de Raad van oordeel dat de door de tussenkomen partij ingeroepen reden niet aanvaard kan worden als overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

Overmacht kan slechts voortvloeien uit een gebeurtenis buiten de wil om van degene die zich erop beroept en die door deze noch kon worden voorzien, noch vermeden, en die niet het gevolg is van nalatigheid of gebrek aan voorzorg van zijnentwege.

Zoals hoger reeds aangegeven heeft de tussenkomen partij ook in het samenhangend dossier met rolnummer 1516/0177 een verzoek tot tussenkomst ingediend. De aangetekende brief met daarbij de beschikking van de voorzitter van de Raad en het verzoek tot de betaling van het vereiste rolrecht werd door de tussenkomen partij ontvangen en voldaan. Uit de door de tussenkomen partij ingediende stukken blijkt dat ze weet had van problemen bij de postbedeling. Deze twee elementen leiden ertoe dat van de tussenkomen partij mag verwacht worden dat ze met de nodige zorgvuldigheid haar belangen opvolgt en indien nodig de gepaste voorzorgen neemt. De Raad benadrukt dat het hem niet toekomt de tussenkomen partij te contacteren wanneer blijkt dat ze het aan haar gericht aangetekend schrijven niet heeft opgehaald/ontvangen en dit naar de Raad wordt teruggestuurd.

Aangezien is gebleken dat de tussenkomen partij weet had van mogelijke problemen bij de postbedeling en ze bovendien in het samenhangende dossier 1516/0177 het aangetekend schrijven van de Raad wel heeft ontvangen had ze zelf het initiatief kunnen nemen om zich ervan te vergewissen waarom ze in voorliggend dossier geen afschrift van de beschikking tot tussenkomst, geen verzoek tot het indienen van een schriftelijke uiteenzetting en geen verzoek tot het betalen van het vereiste rolrecht had ontvangen.

### 4.

Gelet op voormelde vaststellingen wordt het verzoek tot tussenkomst overeenkomstig artikel 61, §2, lid 3 Procedurebesluit geacht niet te zijn ingediend, ongeacht de vaststelling dat het verzoek tot tussenkomst overeenkomstig artikel 21, §5 DBRC-decreet eveneens onontvankelijk is wegens de ontstentenis van tijdige betaling van het rolrecht.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en de betaling van het rolrecht**

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

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij steunt haar belang op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO en geeft aan het bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan te zijn.

Louter voor de volledigheid geeft de verzoekende partij mee dat ze de door de tussenkomende partij in eerste aanleg gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd wegens de miskennen van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gRUP) “Den Aert” en wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Ze is van oordeel dat de verwerende partij door het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning, lijnrecht ingaat tegen haar beslissing.

2.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij niet met stukken aantoont dat ze beschikt over de nodige procesbevoegdheid en wijst meer in het bijzonder op het niet toevoegen van een beslissing om in rechte te treden.

3.

De verzoekende partij wijst in haar wederantwoordnota erop dat uit artikel 16, 2° Procedurebesluit volgt dat een verzoekende partij die rechtspersoon is en geen raadsman heeft het bewijs moet bijbrengen dat het bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden. Ze wordt bijgestaan door een raadsman en dus is deze bepaling volgens haar niet van toepassing.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat het verzoekschrift tot vernietiging werd ingediend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wielsbeke, in de hoedanigheid van vergunningverlenend bestuursorgaan gesteund op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO, bijgestaan en vertegenwoordigd door advocaat Sven BOULLART.

2.

De Raad merkt op dat het college van burgemeester en schepenen niet als (publiekrechtelijk) rechtspersoon kan worden aangemerkt zodat de verzoekende partij niet onder het toepassingsgebied valt van artikel 16, 2° Procedurebesluit.

Overeenkomstig het Gemeentedecreet moet het college van burgemeester en schepenen een rechtsgeldige beslissingen nemen om op grond van artikel 57, §3, 7° van voormeld decreet haar

zelfstandig vorderingsrecht bij de Raad uit te oefenen. Alleen wanneer het college van burgemeester en schepenen rechtsgeldig beslist heeft om in rechte te treden, beschikt het immers over de noodzakelijke procesbevoegdheid om beroep in te stellen bij de Raad.

Artikel 3 Procedurebesluit voorziet dat een raadsman, die advocaat is, als gevolmachtigde optreedt, zonder daarvoor een volmacht te moeten voorleggen. Behalve in het geval van bewijs van het tegendeel wordt de advocaat immers vermoed te zijn gemandateerd door de (rechts)persoon die hij vertegenwoordigt.

Uit deze bepaling volgt dat de verzoekende partij die vertegenwoordigd wordt door een advocaat bij het indienen van de vordering tot vernietiging, de beslissing om in rechte te treden niet moet voegen. Deze bepaling, ingegeven door een verzuchting naar administratieve vereenvoudiging, belet niet dat een andere procespartij de regelmatigheid van de genomen beslissing om in rechte te treden kan betwisten en dit door alle mogelijke rechtsmiddelen (Verslag aan de Vlaamse regering, commentaar onder artikel 3 en 16).

3.

De Raad stelt vast dat de optredende raadsman niet alleen beschikt over een (weerlegbaar) vermoeden van het *mandaat ad litem*, maar tevens dat het bewijs dat het bevoegd orgaan rechtsgeldig heeft beslist om in rechte te treden, niet moet voorgelegd worden.

Dit *mandaat ad litem* doet geen afbreuk aan de formele vereisten die overeenkomstig het Gemeentedecreet gesteld worden aan de beslissing om in rechte te treden.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij in haar antwoordnota enkel aanvoert dat de beslissing om in rechte te treden niet bij het inleidend verzoekschrift was gevoegd. Zoals hierboven uiteengezet was dit niet nodig gezien de vertegenwoordiging van de verzoekende partij door een raadsman. Aangezien de verwerende partij het *mandaat ad litem* niet betwist en ook niet verzocht heeft, na kennisname van het wederantwoord van de verzoekende partij, bij gebrek aan laatste nota, tot mededeling of inzage van de beslissing om in rechte te treden, moet de exceptie verworpen worden.

Wanneer een partij een exceptie betreffende de ontvankelijkheid van een vordering wil opwerpen dan dient ze aan de hand van concrete feitelijke vaststellingen en van de juridische gevolgen die ze uit vermelde feitelijke gegevens meent te kunnen afleiden, concreet aan te duiden waarom ze meent dat de betrokken vordering onontvankelijk zou zijn.

Het loutere feit dat de beslissing om in rechte te treden niet bij het inleidend verzoekschrift werd gevoegd, volstaat in dit geval niet en er worden geen redenen aannemelijk gemaakt om te twijfelen aan het bestaan of aan de rechtsgeldigheid van deze beslissing.

4.

De exceptie wordt verworpen.

## VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE MIDDEL

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 1.3, 1.5 en 1.6 samen gelezen met artikel 0.4 en 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gRUP “Den Aert”, in samenhang met artikel 2.2.1, §1, vierde lid VCRO, de schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO en artikel 1.1.2, 13°, a) VCRO, de schending van artikel 4.4.1, §1, tweede lid, 1° en 2° VCRO, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de schending van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij vertrekt van het uitgangspunt dat het aangevraagde gelegen is in een kernfunctie ‘wonen’ waarbij artikel 1.1 van het gRUP aangeeft dat bestaande vergunde bedrijvigheid kan blijven bestaan en evolueren naar een hoofdfunctie weliswaar zolang de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Artikel 0.4 van het gRUP geeft aan dat bij herbouw en uitbreiding (zoals ter zake het geval) de voorschriften van het gRUP moeten worden gevolgd.

In tegenstelling tot de verwerende partij is ze van oordeel dat uit de samenlezing van artikel 1.1 en 0.4 van het gRUP niet volgt dat in het licht van de evolutie van de bedrijvigheid er kan voorbij gegaan worden aan de voorschriften van het gRUP. Het is volgens haar onjuist te stellen dat het gRUP onlogisch zou zijn opgesteld en nog minder dat er voor bestaande en vergunde bedrijvigheid een uitzonderingsregime zou bestaan die zover strekt dat er geen rekening moet gehouden worden met de overige stedenbouwkundige voorschriften van het gRUP.

In een eerste middelonderdeel houdt de verzoekende partij voor dat de verwerende partij foutief geoordeeld heeft dat artikel 1.3 van het gRUP (inzake de terreinbezetting) niet van toepassing zou zijn op het aangevraagde omdat het niet om een ‘hoofd- of bijgebouw’ gaat. Waar de verwerende partij stelt dat dit artikel niet van toepassing zou zijn op bedrijfsgebouwen licht de verzoekende partij toe dat de aanvraag gelegen is in een zone voor ‘gemengd woongebied’, waar bedrijvigheid kan behouden blijven, zodat dit artikel ook betrekking heeft op bedrijfsgebouwen. Ze vervolgt dat het aanvraagperceel langsheen de straatzijde een gesloten bebouwing betreft, zodat de maximale terreinbezetting 180 m<sup>2</sup> bedraagt. De bestaande terreinbezetting kan volgens de verzoekende partij weliswaar behouden blijven maar niet verder uitgebreid en ze vestigt vervolgens de aandacht op het feit dat het ter zake gaat om een herbouw die aanzienlijk groter is dan de af te breken constructie.

De verzoekende partij merkt tevens op dat van de terreinbezetting niet kan worden afgeweken op grond van artikel 4.4.1, §1, tweede lid VCRO.

In een tweede middelonderdeel voert de verzoekende partij aan dat ook artikel 1.5 van het gRUP door de verwerende partij verkeerd werd toegepast omdat de maximaal toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers slechts 18 meter is aangezien het een aanvraagperceel een perceel betreft met gesloten bebouwing. Volgens de verzoekende partij moet deze maximale bouwdiepte bovendien gemeten worden vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw langsheen de straat en betekent elke overschrijding een inbreuk op de bestemming zodat er niet kan van afgeweken worden.

In haar derde middelonderdeel wijst de verzoekende partij op een verkeerde toepassing van artikel 1.6 van het gRUP inzake de bouwhoogte aangezien de maximaal toegelaten bouwhoogte van één bouwlaag slechts 3,5 meter is terwijl het aangevraagde een hoogte heeft van 7,20 meter met slechts één bouwlaag.

Gelet op voormelde ondeugdelijke motieven stelt de verzoekende partij dat een inbreuk op de Motiveringswet, het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel voorligt.

2.

In haar antwoordnota benadrukt de verwerende partij vooreerst dat er blijkbaar geen discussie bestaat over het feit dat de bedrijvigheid van de tussenkomende partij bestaand en vergund is, wat betekent dat deze bedrijvigheid in het licht van de tekst van artikel 1.1 van het gRUP kan blijven bestaan en meer nog kan evolueren naar hoofdfunctie.

Bijkomend stelt ze dat het gRUP onlogisch is opgesteld aangezien de stedenbouwkundige voorschriften enerzijds toelaten dat bestaande bedrijven kunnen blijven bestaan en mogen evolueren, maar dat de geboden uitbreidingsmogelijkheid anderzijds worden beperkt tot de maxima opgelegd door het RUP.

De verwerende partij treedt de visie van de aanvrager bij wat betreft de terreinbezetting. Ze stelt dat er geen sprake kan zijn van een onderscheid tussen een hoofdgebouw en bijgebouwen aangezien de bergplaats wordt ingeplant op twee kadastrale percelen waarbij op één kadastraal perceel reeds een magazijn aanwezig is zodat er niet kan worden gesproken van een hoofdgebouw en bijgebouwen.

Ze geeft vervolgens aan dat de tussenkomende partij voldoende heeft toegelicht dat het verbouwen van de bestaande constructie financieel niet haalbaar is waarna ze het dossier pragmatisch heeft aangepakt en ze heeft beslist dat een herbouw mogelijk is.

Wat de afwijkingsmogelijkheden betreft verwijst de verwerende partij naar het onderscheid tussen de terreinbezetting en de vloerterreinindex en naar het gegeven dat enkel wat dit laatste betreft, er niet kan worden afgeweken op grond van artikel 4.4.1 VCRO.

Wat de bouwdiepte betreft wijst de verwerende partij op de bouwdiepte van de bergplaats zelf, die gesitueerd is langs de Vlasstraat. Vandaar gemeten voldoet de bouwdiepte volgens de verwerende partij aan de voorschriften van artikel 1.5 van het gRUP.

Tot slot verwijst de verwerende partij naar artikel 1.6 van het gRUP inzake de bouwhoogte. Ze argumenteert dat in dit artikel enkel gesteld wordt dat er maximaal twee bouwlagen mogen zijn, zodat de aanvraag hieraan voldoet. Ze is van oordeel dat ook de vereisten zoals gesteld in de toelichting is voldaan aangezien de kroonlijsthoogte in het ontwerp voorzien is op 4,5 meter.

3.

De tussenkomst van de aanvrager wordt geacht niet te zijn ingediend, dan wel onontvankelijk te zijn zodat haar schriftelijke uiteenzetting uit de debatten wordt geweerd.

4.

In haar wederantwoordnota benadrukt de verzoekende partij opnieuw dat artikel 0.4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP zich niet verzet tegen een uitbreiding van een bestaande constructie maar dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gRUP moeten worden gerespecteerd.

Waar de verwerende partij in haar repliek aangeeft dat artikel 1.3 van het gRUP niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen zou dit volgens de verzoekende partij betekenen dat voor wat bedrijfsgebouwen betreft, de in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen maxima niet van toepassing zijn en alles mogelijk is. De stelling van de verwerende partij dat ze pragmatisch zou handelen doet volgens haar geen afbreuk aan het feit dat de afgeleverde vergunning een manifeste afwijking inhoudt op de voorschriften van het gRUP en een nog grotere afwijking van de reeds bestaande toestand.

Het gegeven dat het aangevraagde project zich uitstrekt over twee onderscheiden kadastrale percelen betreft volgens de verzoekende partij een *post factum* motivering die alleen al om die reden moet verworpen te worden.

In zover de verwerende partij bovendien voorhoudt dat er wel toepassing kon gemaakt worden van artikel 4.4.1, §1, tweede lid, 2° VCRO omdat “terreinbezetting” en “maximale vloerindex” onderscheiden begrippen vormen, wijst de verzoekende partij op het *post factum* karakter van de redenering die hier niet kan worden weerhouden.

Wat de ingeroepen schendingen van artikel 1.5 en 1.6 van het gRUP betreft wijst de verzoekende partij erop dat ook hier de verwerende partij een uitleg geeft die niet terug te vinden is in de bestreden beslissing.

Wat de bouwdiepte betreft verwijst de verzoekende partij uitdrukkelijk naar de tekst van artikel 1.5 van het gRUP waaruit volgens haar blijkt dat het de bedoeling is het aangevraagde te bekijken vanuit het samenhangend geheel, aansluitend op de bestaande bebouwing zodat er moet gemeten worden vanaf de voorgevel langsheen de Rijksweg.

Wat de bouwhoogte betreft wijst de verzoekende partij op de duidelijk toelichting onder artikel 1.6 van het gRUP en het gegeven dat het aangevraagde een herbouw betreft en niet een bestaande toestand

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in dit middel in essentie aan dat de aanvraag op diverse punten strijdig is met de voorschriften van het gRUP “Den Aert”.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden indien de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze is afgeweken.

Een stedenbouwkundig voorschrift wordt in artikel 1.1.2, 13° VCRO gedefinieerd als een reglementaire bepaling opgenomen in onder meer een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Partijen betwisten niet dat de voorschriften uit het gRUP te beschouwen zijn als stedenbouwkundige voorschriften in de zin van artikel 1.1.2, 13° VCRO.

3.

Uit de “omschrijvende nota” bij de bouwaanvraag blijkt dat het aangevraagde project het herbouwen van een bergplaats voor een stapelruimte van een elektricien betreft. De bouwplaats bestaat uit een langsheen de Rijksweg gelegen woning die werd omgevormd tot meergezinswoning. De aanpalende voormalige vlasschuur met bergplaatsen die doorgebouwd zijn in de achtertuin zullen grotendeels afgebroken worden en vervangen door een nieuwe industriële loods met een diepte van 21 meter, een breedte van 18 meter en een kroonlijsthoogte van 4,5 meter tot een nokhoogte van 7,20 meter. De nieuwe loods wordt met de rechterbovenhoek aangebouwd tegen de te bewaren bergingen. Het nieuwe gebouw zal dienst doen voor de opslag van materiaal voor een elektricien en zal bereikbaar zijn via de Vlasstraat.

Waar het af te breken gebouw een oppervlakte kent van 205,77 m<sup>2</sup> en een volume van 755,184 m<sup>3</sup> zal het nieuwe gebouw een oppervlakte hebben van 351 m<sup>2</sup> en een volume van 2053,35 m<sup>3</sup>.

4.

4.1

Artikel 0.4 van de algemene voorschriften van het gRUP “Den Aert” luidt als volgt:

**“Overgangsbepaling gebouwen**

*Alle bestaande (hoofdzakelijk) vergund (geachte) gebouwen kunnen gerenoveerd en/of verbouwd worden. Bij herbouw of uitbreiding van het volume dienen de voorschriften van onderhavig RUP te worden opgevolgd. De inplanting en de bouwdiepte van de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen kan behouden blijven bij verbouwing, uitbreiding, indien hierdoor de plaatselijke aanleg niet in het gedrang komt.”* (onderlijning door de Raad)

Artikel 1.1 van toepassing op percelen gelegen in een zone voor gemengd woongebied schrijft vervolgens voor:

**“Bestemming**

*Deze zone heeft een **kernfunctie** waarbij de nadruk op **wonen** ligt.*

*Naast wonen kunnen volgende functies voorzien worden als hoofdbestemming per perceel:*

- ☐ *Kantoren*
- ☐ *Diensten*
- ☐ *Horeca*
- ☐ *Kleinschalige detailhandel*
- ☐ *Functies van openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen*

*(...)*

*Bestaande vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid, productie,...) kan blijven bestaan en verder evolueren als hoofdfuncties zolang er geen hinder voor de omwonenden is en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Nieuwe bedrijvigheid kan zich niet vestigen.”*

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de tussenkomende partij de nodige stukken heeft toegevoegd om aan te tonen dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaande en vergunde

bedrijvigheid. De verwerende partij besluit dat de bedrijvigheid als bestaand en vergund kan beschouwd worden. Deze vaststelling wordt op zich niet door de verzoekende partij betwist.

Artikel 1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften luidt als volgt:

“ ...

**Terreinbezetting**

*De maximale terreinbezetting is het totaal van het hoofdgebouw en de bijgebouwen.*

- *Open bebouwing: max. 250m<sup>2</sup>*
- *Halfopen bebouwing: max. 200m<sup>2</sup>*
- *Gesloten bebouwing: max. 180m<sup>2</sup>*

*Deze maximale terreinbezettingen gelden mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.*

...”

Artikel 1.5 van de stedenbouwkundige voorschrift bepaalt vervolgens:

“ ...

**Bouwdiepte**

- *Bij open bebouwing: gelijkvloers max. 20m, op verdiep max. 15m*
- *Bij half open bebouwing en gesloten bebouwing: op gelijkvloers max. 18m, op verdiep max. 15m*

*Deze bouwdieptes gelden mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.*

...”

Artikel 1.6 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt tot slot:

“ ...

**Bouwhoogte**

*Maximaal 2 bouwlagen plus een onderdakse bouwlaag bij hellende daken zijn toegestaan.*

...”

#### 4.2

In zijn ongunstig verslag stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vast dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften inzake de terreinbezetting (artikel 1.3) en de bouwdiepte (artikel 1.5). Hij beklemtoont dat het gRUP op die punten moet gevolgd worden aangezien het gaat om een herbouw met uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen.

Gelet op het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en indachtig de formele en materiële motiveringsplicht, diende de verwerende partij een bijzondere aandacht te besteden aan deze aspecten en concreet en zorgvuldig de verenigbaarheid ervan met de voorschriften te onderzoeken en te motiveren.

#### 4.3

Uit artikel 2.2.2, §1 VCRO volgt dat enkel het grafisch plan, dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften verordenende kracht hebben.



Artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan stedenbouwkundige voorschriften bevat inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer van het gebied.

De verzoekende partij deelt een integraal afschrift van het gRUP "Den Aert" mee. Het toelichtend gedeelte van het betreffend gRUP leert dat voor de aanvraagpercelen het gewestplan vroeger voorzag in woongebied en er een Bijzonder Plan van Aanleg bestond "Plaats" dat het gebied tussen de Rijksweg en de Vlasstraat gedetailleerd opdeelde in diverse zones (voortuinstroken, tuinzones, enz...). Het gRUP vervangt voor de aanvraagpercelen de bestemming woongebied door een zone voor gemengd woongebied. Het vroegere BPA "Vlasstraat" dat als ambachtelijke zone werd uitgetekend, wordt door het gRUP vervangen door een 'zone voor lokale bedrijvigheid'.

Er wordt niet betwist dat de aanvraag gelegen is een zone voor gemengd woongebied, op het grafisch plan van het gRUP aangeduid in rode kleur met aanduiding nummer 1.

Uit het hierboven geciteerd artikel 1.1 van de voorschriften van het gRUP blijkt ontegensprekelijk dat het een bestemmingsvoorschrift betreft. Het voorschrift somt immers de functies en activiteiten op die in het gebied 'gemengd woongebied' mogelijk zijn en laat ook blijken dat meerdere functies tegelijk toegestaan zijn (*Parl.St. VI.Parl. 1998-1999, nr. 1332/1, 23*).

De artikelen 1.3 (terreinbezetting), 1.5 (bouwdiepte) en 1.6 (bouwhoogte) zijn inrichtingsvoorschriften over de morfologie en het uitzicht van het door het gRUP begrensde gebied en geven toelichting over de wijze waarop bebouwing toegelaten is (*Parl.St. VI.Parl. 1998-1999, nr. 1332/1, 23*).

Het door de verzoekende partij vermelde artikel 0.4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gRUP is, zoals vermeld in het verordenend gedeelte van het betreffend gRUP, een algemeen voorschrift, dat te allen tijde geldt. Dergelijk voorschrift, dat - zoals alle bepalingen vervat in artikel 0 – als generieke bepaling doorheen de hele verordening geldt, dient dan ook samen gelezen te worden met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften die gelden voor de zone "gemengd woongebied" zoals die blijken uit artikel 1.1 en uit inrichtingsvoorschriften opgenomen in de artikelen 1.2 tot en met 1.10.

5.

Uitgaande van dit generiek en algemeen karakter, dient het hierboven geciteerde artikel 0.4 (algemene bepaling) samen gelezen te worden met artikel 1.1 (bestemmingsvoorschrift) en de artikelen 1.3, 1.5 en 1.6 (inrichtingsvoorschriften) voor wat betreft het voorliggende project.

Uit de samenlezing ervan volgt dat het herbouwen van een bestaande bergplaats met uitbreiding van volume toegelaten is (1) op voorwaarde dat de voorschriften van het gRUP worden opgevolgd (artikel 0.4), (2) dat de bestaande vergunde bedrijvigheid kan blijven bestaan en kan evolueren naar een hoofdfunctie op voorwaarde dat er geen hinder ontstaat voor de omwonenden en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt (artikel 1.1), (3) dat de maximale terreinbezetting voor een open bebouwing maximaal 250 m<sup>2</sup>, voor een halfopen bebouwing maximaal 200 m<sup>2</sup> en voor een gesloten bebouwing maximaal 180 m<sup>2</sup> bedraagt, en (4) dat de bouwdiepte, bouwhoogte en inplanting voldoet aan de voorschriften 1.5, 1.6 tot 1.10.

6.

De verwerende partij beoordeelt in de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de voorschriften van het gRUP als volgt:

“ ...

*De aanvraag heeft betrekking op het herbouwen en uitbreiden van de bestaande bijgebouwen. Net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan de deputatie de aanvrager volgen in de redenering dat het RUP niet logisch is opgesteld. Langs de ene kant mogen bestaande bedrijven verder evolueren als hoofdfunctie maar het RUP houdt in de verdere bepalingen geen rekening meer met deze mogelijkheid.*

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 0.4. De deputatie kan dit niet volgen, zoals reeds gesteld is het RUP onlogisch opgesteld en dienen de bepalingen dan ook geïnterpreteerd te worden vanuit artikel 1.1. De geest van het RUP dient te worden gerespecteerd, artikel 1. Voorziet de uitdrukkelijke mogelijkheid dat bestaande en vergunde bedrijvigheid kan blijven bestaan en zelfs verder kan evolueren. Heruit blijkt duidelijk dat het RUP de bedoeling heeft om een uitzonderingsregime te voorzien voor bestaande en vergunde bedrijvigheid. De deputatie volgt de aanvrager en meent ook dat het artikel omtrent de **terreinbezetting** niet van toepassing is voor bestaande en vergunde bedrijvigheid. Bovendien is het artikel 3.3 ,iet voorzien op bedrijfsgebouwen, er wordt gesproken van het hoofdgebouw en bijgebouwen maar niet van bedrijfsgebouwen. De aanvraag is dan ook niet in strijd met artikel 3.3, gelet op het feit dat dit artikel niet van toepassing is op de aanvraag.*

...”

## 6.1

De verwerende partij overweegt vooreerst dat het gRUP niet logisch is opgesteld. Ze licht toe dat volgens het algemene voorschrift 0.4 bij herbouw en uitbreiding de voorschriften van het gRUP moeten gevolgd worden, terwijl artikel 1.1 voorziet dat bestaande bedrijvigheid kan blijven bestaan en verder evolueren. Ze meent dat het gRUP dus duidelijk de bedoeling had een uitzonderingsregime te voorzien voor bestaande en vergunde bedrijvigheid zodat het artikel 1.3 (terreinbezetting) niet van toepassing kan zijn voor bestaande en vergunde bedrijvigheid.

Dit standpunt van de verwerende partij kan de Raad niet overtuigen.

Zoals reeds gesteld onder randnummers 4.3 en 5 moet het algemene voorschrift 0.4 samen gelezen worden met artikel 1.1 (bestemmingsvoorschrift) en de artikelen 1.2 tot 1.10 (inrichtingsvoorschriften).

Hieruit volgt, en dit blijkt ook duidelijk uit de algemene voorschriften van het gRUP dat het artikel 0.4 voorziet in een overgangsbepaling voor bestaande **gebouwen**: bestaande hoofdzakelijk vergund geachte gebouwen kunnen gerenoveerd of verbouwd worden. Gaat het om een herbouw of een uitbreiding, dan moeten de voorschriften van het gRUP gevolgd worden.

Eveneens als overgangsmaatregel bedoeld is de zinsnede dat bij verbouwing en uitbreiding de inplanting en bouwdiepte kan behouden blijven voor zover de plaatselijke aanleg niet in het gedrang komt.

Vertrekkende vanuit de vaststelling dat het in voorliggend dossier gaat om het volledig herbouwen van een bergplaats tot een industriële loods met een groter volume, moet vastgesteld worden dat de voorschriften van het gRUP integraal moeten gevolgd worden, ook wat betreft de inplanting en de bouwdiepte.

Deze overgangsbepalingen hebben op zich geen uitstaans met het bestemmingsvoorschrift uit artikel 1.1 waar voor de zone 'gemeend woongebied' de verschillende bestemmingen en functies worden opgelijst. Het feit dat in artikel 1.1 verwezen wordt naar bestaande bedrijvigheid die kan blijven bestaan en verder evolueren naar een hoofdfunctie is te verklaren vanuit het gegeven dat ambachtelijke bedrijvigheid en productie in artikel 1.1 niet wordt opgenomen als mogelijke nevenfunctie of hoofdfunctie.

Het is, naar het oordeel van de Raad, niet onlogisch om in een ruimtelijk uitvoeringsplan bij de algemene voorschriften overgangsbepalingen te voorzien voor bestaande **gebouwen** en daar de mogelijkheden op te lijsten wat met die gebouwen kan gebeuren. Herbouwen moet in het licht van een planningssysteem gelijk gesteld worden met nieuwbouw en dus is het niet onlogisch dat voor het herbouwen de nieuwe voorschriften van het gRUP moeten gevolgd worden.

Los daarvan staat in het gRUP voor de zone 'gemengd woongebied' de hoofdbestemming wonen en verschillende nevenfuncties vermeld in artikel 1.1 en bevat dit artikel een overgangsbepaling voor functies die reeds bestaande zijn en verder kunnen evolueren, eveneens tot een hoofdfunctie, maar die niet in de lijst opgenomen zijn.

## 6.2

Uit het voorgaande volgt dat voor de voorliggende aanvraag de voorschriften van het gRUP moeten gevolgd worden waarbij, wat de bestemming betreft beroep kan gedaan worden op de overgangsbepaling dat bestaande en vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid, productie) en kan blijven bestaan en zelfs evolueren (zich geleidelijk ontwikkelen) naar een hoofdfunctie op voorwaarde dat er geen hinder is voor de omwonenden en dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. Wat de inrichting betreft dient deze bestaande bedrijvigheid, gelet op het feit dat deze wordt ondergebracht in een nieuw gebouw (herbouw na afbraak) zich te richten naar de artikelen 1.2 tot 1.10 van het gRUP.

De Raad merkt op dat, waar de verwerende partij verwijst naar de 'geest' van het gRUP om anders te oordelen, het informatief gedeelte van het gRUP geen enkele toelichting bevat die in deze zin zou wijzen. In ieder geval is het zo dat, waar het gRUP de mogelijkheid biedt aan bestaande bedrijvigheid om te evolueren naar een hoofdfunctie, dit in het licht van artikel 1.1 niet kan begrepen worden als een evolueren in de zin van uitbreiding in bedrijfsoppervlakte. Dit artikel is immers een zuiver bestemmingsvoorschrift met de kernbestemming wonen voorop en de vermelding van een aantal nevenfuncties die ook als hoofdbestemming kunnen worden voorzien. Ook niet in de lijst opgenomen functies (KMO, ambacht) kunnen, onder de gestelde voorwaarden, evolueren tot hoofdfunctie. Uit de wijze waarop de bestaande bedrijvigheid opgenomen staat in de lijst van artikel 1.1 moet bovendien geoordeeld worden dat deze bestaande (niet in de lijst opgenomen) bedrijvigheid hierdoor een uitzonderingsregime krijgen waarvoor de toepassingsvoorwaarden strikt moeten worden geïnterpreteerd. Dit houdt niet in, in tegenstelling tot de visie van de verwerende partij, dat bepaalde voorschriften van het gRUP buiten toepassing zouden kunnen worden gelaten.

## 6.3

Uit dit alles volgt dat de voorliggende aanvraag moet getoetst worden aan artikel 1.3 (terreinbezetting) en aan de overige inrichtingsvoorschriften zoals vermeld in de artikelen 1.5 tot 1.10 van het gRUP. Door vooreerst de toepassing van artikel 1.3 van het gRUP te ontwijken heeft de verwerende partij op onredelijke wijze de aanvraag beoordeeld.

Voor zover de verwerende partij in de bestreden beslissing (en ook in haar antwoordnota) nog opwerpt dat de 'gebouwen' waarvan sprake in artikel 0.4 geen bedrijfsgebouwen betreft

aangezien artikel 1.3 enkel een onderscheid maakt tussen 'hoofdgebouw' en 'bijgebouw', stelt de Raad het volgende vast.

Artikel 0.4 als overgangsbepaling spreekt over 'gebouwen' en maakt dus geen onderscheid tussen woninggebouwen en gebouwen, niet zijnde woningbouw. Waar in artikel 1.3 enkel een onderscheid wordt gemaakt tussen 'hoofdgebouw' en 'bijgebouw' kan hieruit niet afgeleid worden dat een 'bedrijfsgebouw' niet onder een van beide zou kunnen vallen.

Artikel 1.4 regelt de inplanting van het 'hoofdgebouw' en artikel 1.10 dit van de bijgebouwen.

Het behoort niet aan de Raad om de aanvraag te kwalificeren. De Raad kan enkel vaststellen dat de aanvraag beoogt om een bij de woning bestaande achterbouw met bergingen af te breken en te herbouwen met een groter volume. De verwerende partij die, door artikel 1.3 buiten toepassing te verklaren, zich niet uitspreekt over de terreinbezetting, zal in het kader van haar herstelbeslissing dit artikel wel degelijk in acht moeten nemen en dus de terreinbezetting moeten controleren, samen met de andere inrichtingsvoorschriften en moeten beslissen of het aangevraagde deel uitmaakt van een hoofdgebouw dan wel een bijgebouw is. Artikel 1.3 op zijn beurt verwijst naar de inplantingsvoorschriften zodat ook de artikelen 1.4 (inplanting hoofdgebouw) of 1.10 (bijgebouwen) moeten toegepast worden. Afhankelijk van de in te nemen standpunten zal ook de bouwdiepte en bouwhoogte opnieuw moeten onderzocht worden.

De Raad merkt hierbij nog op dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag oordeelde dat er een strijdigheid bestond met de voorschriften inzake de terreinbezetting en de bouwdiepte.

Het komt de verwerende partij toe in het kader van haar plicht tot zorgvuldig handelen en in het kader van de verzwaarde motiveringsplicht die ingevolge het andersluidend standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op haar rust, des te zorgvuldiger en nauwkeuriger te motiveren waarom ze anders zou oordelen. Zoal reeds gesteld volstond het voor de verwerende partij niet om te verwijzen naar de 'geest' van het gRUP om de bepalingen inzake de terreinbezetting buiten toepassing te laten.

Het eerste middelonderdeel is gegrond.

#### 6.4

In zover de verzoekende partij de schending opwerpt van artikel 4.4.1 VCRO, mist het middel feitelijke grondslag, aangezien in de bestreden beslissing geen toepassing wordt gemaakt van deze afwijkmogelijkheid.

Het tweede middel, dat betrekking heeft op de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening, kan niet leiden tot een ruimere vernietiging en wordt dus niet verder onderzocht.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba KARL TAELEMAN wordt geacht niet te zijn ingediend.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2015, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herbouwen van een stapelruimte electricien op een perceel gelegen te 8710 Wielsbeke, Rijksweg 67 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 0646N en 0646R.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een 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 19 februari 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS