

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0270 van 28 mei 2013
in de zaak 2010/0188/A/2/0172

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn BUTENAERTS
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

Tussenkommende partijen:

1. de **gemeente ASSE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Thomas EYSKENS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

2. de bvba [REDACTED]

:

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan TRAP
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Baron R. de Vironlaan 60/7
waar woonplaats wordt gekozen
en advocaat Filip ROGGE
kantoor houdende te 9810 Nazareth, 's Gravenstraat 42

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 23 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tweede tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 16 februari 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend, onder voorwaarden, voor het bouwen van een bedrijfsloods voor een dierencrematorium met maximum 2 verbrandingsovens en voor het bouwen van een hondenkennel.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben beiden een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 juni 2010, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 29 juni 2010.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karima El MOUZGHIBATI die loco advocaat Stijn BUTENAERTS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Thomas EYSKENS die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Filip ROGGE die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Op de zitting bevestigt advocaat Thomas EYSKENS dat de eerste tussenkomende partij zich beroept op artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO. De raadsman van de tweede tussenkomende partij bevestigt dat de statuten en de beslissing om in rechte te treden zullen worden overgemaakt aan de Raad.

De zaak wordt dan ook in dezelfde staat in voortzetting geplaatst om de partijen de mogelijkheid te bieden om hierop te reageren.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 29 juni 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, is gehoord.

De verzoekende, verwerende en tweede tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De gemeente ASSE, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, verzoekt met een aangetekende brief van 9 maart 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 17 maart 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Aan de verzoekende partij tot tussenkomst werd gevraagd om haar collegebeslissing houdende beslissing om in rechte te treden over te maken aan de Raad. Er wordt verwezen naar het collegebesluit, neergelegd in het samenhangende dossier.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

2.

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 17 maart 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De Raad stelt vast dat het verzoekschrift tot tussenkomst is ingesteld met een aangetekende brief van 17 maart 2010. De beslissing om in rechte te treden dateert echter van 8 juni 2010. De tweede verzoekende partij tot tussenkomst heeft dan ook geen tijdige beslissing om in rechte te treden genomen. De Raad dient dan ook vast te stellen dat zij niet over de vereiste procesbevoegdheid beschikt.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 22 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bedrijfsloods voor een dierencrematorium met maximum twee verbrandingsovens en voor een hondenkennel”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ gelegen in industriegebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse weigert op 16 februari 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gebied. Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, alsmede voor de huisvesting van het bewakingspersoneel, voor zover dit in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is. Een crematorium en kennel wordt niet aanzien als dergelijk bedrijf.

De nieuwe omgeving van het [REDACTED] werd voorzien als zone voor bos- en natuurontwikkeling (advies gemeenteraad dd. 13.10.2008 – Afbakening Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel).

Het is dus wenselijk om enkel industriële activiteiten toe te laten die niet verkeersverwekkend zijn en compatibel zijn met hogere voorgestelde bestemming.

Een degelijk omgevings- en groenplan ontbreekt (aanduiding plantensoorten, aantal, enz....).

De [REDACTED] is niet geschikt voor voorgestelde bestemming (gabariet en aard van de straat).

De voorgestelde bestemming is niet verzoenbaar met de aanpalende bebouwing ([REDACTED], [REDACTED],...) en de voorziene groenbestemming (lawaaihinder, geur,...)

...”

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 30 maart 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 juni 2009 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 juli 2009 beslist de verwerende partij op 23 december 2009 om het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Er dient onderzocht te worden of een hondenkennel en een dierencrematorium verenigbaar zijn met het bestemmingsvoorschrift van het industriegebied.

Uit vraag nr. 129 van 18 juni 2001 van mevr. Hermans in “vragen en antwoorden – Vlaams Parlement” blijkt dat “een dierenasiel of hondenpension van enige omvang vanuit stedenbouwkundig oogpunt in de regel wordt beschouwd als een kleine of middelgrote onderneming. Ze kan dus worden ondergebracht in een gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen....

Een huisdierencrematorium kan gezien worden als een verwerkend bedrijf waar de destructie en verwerking van de krengen/kadavers of stoffelijke overschotten van dieren gebeurt. De indeling van het gebouw en het verwerkingsproces (opslag in koelcellen, verbrandingsoven,...) zijn industrieel van aard. Een huisdierencrematorium is in overeenstemming met het bestemmingsvoorschrift. Net zoals bij afvalverwerkingsbedrijven is het verwerkingsproces bij een crematorium er op gericht om als eindproduct een zo klein mogelijk restproduct over te houden. Hiervoor worden ingewikkelde industriële processen toegepast. Hoewel de meeste bedrijven, die gelegen zijn in een industriegebied, streven naar een commercieel en verkoopbaar eindproduct (bij een crematorium is dit eindproduct een zo klein mogelijk restproduct en dat is precies

het product dat de consument van een dierencrematorium wil), is dat geen noodzakelijke voorwaarde om verenigbaar te zijn met de bestemming van een industriegebied.

In Vlaams-Brabant zijn er (nog) geen precedents van de gecombineerde aanvraag voor een hondenkennel met een dierencrematorium maar bv. In Lummen werd voor een hondenhotel met dierencrematorium, eveneens gelegen in industriegebied een vergunning verleend.

...

De afmetingen, de vormgeving en de materiaalkeuze van de voorgestelde bedrijfsloods kunnen als een algemene en gangbare industriële architectuurstijl beschouwd worden. Het voorziene bedrijfsgebouw is geenszins afwijkend groot of hoog te noemen, zodat het beantwoordt aan het type bebouwing dat binnen een industriegebied kan worden verwacht.

In latere fases wordt er vóór de bedrijfsloods een tweede loods ingeplant met een breedte van ± 22 m, een diepte van ± 23 m en een kroonlijsthoogte van gedeeltelijk maximaal 4m. Links van en achter de loods komen nog kleinere gebouwen voor uitbreiding van de hondenkennel. Ook bijkomende regenwaterputten worden voorzien. De oppervlakte van alle gebouwen van alle fases samen bedraagt ± 1680 m². De gebouwen die in latere fases opgericht zullen worden dienen voor het onderbrengen van een deel van het hondenspension, quarantaine, bureau voor dierenarts, wasruimte, hondengewinningslokalen, dierenartspraktijk, personeelsaccommodatie (sanitair, refter, ...), politiekooien voor honden, garage, ontvangsbureel, dispatching, callcenter, etc.

Huidige aanvraag heeft alleen betrekking op het aangevraagde bedrijfsgebouwen doet geen uitspraak over de inplanting en de terreinbezetting van de latere fases en de bijkomende gebouwen of uitbreidingen. Deze maken geen deel uit van de aanvraag. Een onderzoek naar de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening van deze uitbreidingen kan pas onderzocht worden wanneer ze effectief deel uitmaken van een vergunningsaanvraagdossier. Bij een vergunning dienen deze fases van het huidige plan verwijderd te worden.

Een dierencrematorium en kennel zijn zeker te beschrijven als een activiteit die een zekere verkeersdruk met zich meebrengt. Gezien de bundeling van meerdere activiteiten op het terrein, waaronder de kennel voor grote en kleine honden, een poezenkennel, dierenartsenpraktijken, winningslokalen voor honden, koelcel voor krenten, quarantainezones, verbrandingsovens, zullen de hele dag wagens en vrachtwagens aan- en afrijden. Evenwel kan niet gesteld worden dat de voorgestelde activiteit meer verkeer met zich meebrengt dan een andere industrieel bedrijf. De Jan XXXXXXXXXX is de enige mogelijke ontsluitingsweg voor het betreffende industriegebied. Langs deze straat zijn al andere bedrijven gevestigd. Het aantal mogelijke te ontsluiten percelen binnen het industriegebied is beperkt en gekend, dus ook de maximale te verwachten verkeersontwikkelingen.

Ter hoogte van de rechter perceelsgrens is vooraan een groenbuffer van 8 m breedte gezien (ter hoogte van de naastgelegen woning van de eigenaar). Meer naar achter toe bedraagt de breedte van het groenscherm 5 m. Aan de achterzijde van het perceel bedraagt de groenbuffer ± 12 m. Aan de linkerzijde van het terrein, aansluitend op de voetweg, varieert de breedte van de groenstrook van ± 12 tot 15 m achteraan het terrein, om te versmallen tot een strook van 5 m vooraan aan de straat.

Betreffende de groenschermen kan gesteld worden dat het over een voldoende breedte beschikt aan de achterste perceelsgrens om als buffer te fungeren naar de Molenbeek.

Achteraan op het terrein staan enkele knotwilgen. Deze dienen in het groenscherm geïntegreerd te worden. Verder dient de aanleg van het groenscherm afgestemd te worden op de bomen en struiken die in de onmiddellijke omgeving voorkomen teneinde een zachte en aangepaste visuele "groene" overgang te vormen naar de omliggende weiden en de Molenbeek. Een gedetailleerd beplantingsplan dient opgemaakt te worden en aan het dossier toegevoegd. In deze achterste groene bufferstrook kan geen bebouwing, constructie of verharding toegelaten worden over een strook van 12 m, te meten vanaf de achterste perceelsgrens met uitzondering van de inrichting en bijhorende infrastructuur ter aanlegging en gebruik van het rietveld.

Tussen de naastgelegen voetweg en het terrein versmalt de voorziene groenstrook aanzienlijk, vooral naar de straat toe. Gezien dit ook de grens is van het industriegebied dient de bufferstrook langs deze zijde overal minimaal 10 m breed te zijn. Geen enkele bebouwing, constructie of verharding (zie latere fases) kan in deze groene bufferstrook toegelaten worden.

Tussen de aanpalende woning van de eigenaar en het perceel werd een groenbuffer aangelegd van eerst 8 m breed (kort bij de straat) en naar achter toe is deze buffer nog 5 m breed. Het betreft een perceelsgrens tussen twee industrieterreinen waarvan het ene bebouwd is met zonevreemde woningen.

Vanuit stedenbouwkundig standpunt is het de bedoeling om het industrieterrein in zijn geheel als dusdanig te ontwikkelen en te bebouwen. Een groenbuffer tussen twee kavels binnen hetzelfde industrieterrein kan voorzien worden. Deze groenstrook kan beperkter in afmetingen zijn en dient versmald te worden tot een breedte van 3 m.

De problematiek naar geur- en lawaaihinder toe dient onderzocht te worden in functie van de milieuvergunningsaanvraag. Ruimtelijk kan gesteld worden dat het perceel niet direct aan een woongebied grenst. De oprichting van het crematorium en de honden- en poezenkennel is voorzien op het laatste perceel van het betreffende industriegebied. Op die manier wordt de grootst mogelijke afstand gecreëerd tussen de woningen uit de omliggende straten en het perceel zelf.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening op voorwaarde dat de opgegeven breedtes van de groenbuffers gerealiseerd worden, een beplantingsplan met bijhorend bestek wordt opgemaakt en toegevoegd aan het dossier, en de toekomstige fases geen deel uitmaken van deze vergunning.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te vergunnen, om volgende redenen:

- gezien de aard en de functie van het productieproces van het dierencrematorium is de aanvraag niet in strijd met het bestemmingsvoorschrift van het industriegebied;
- een voldoende grote groenbuffer wordt voorzien;
- de voorgestelde bedrijfsloods integreert zich in de omgeving, waar meerdere bedrijfsloodsen gevestigd zijn;
- de toename van het verkeer in de [REDACTED] is beperkt en zeker niet abnormaal binnen een industriegebied;
- de hondenkennel wordt opgericht op het einde van het betreffende industrieterrein zodat de afstanden tot de woningen uit de omgeving maximaal zijn.

De vergunning te verlenen met volgende voorwaarden:

- *het aanleggen van het gevraagde groenscherm en dit binnen de 6 maanden nadat de ruwbouwwerken voltooid zijn. De aan te leggen groenschermen worden in detail weergegeven op de plannen. Een aangepast beplantingsplan werd aan het dossier toegevoegd. Het beplantingsplan is begeleid van een prijsopgave (bestek) voor de verwezenlijking van de ontworpen aanleg. De offerte bedraagt 8.747,00 euro. Teneinde de goede uitvoering van de groenaanleg te verzekeren wordt door de bouwheer een waarborgsom van € 8.747,00 gestort in de Deposito- en Consignatiekas van de Federale overheidsdienst Financiën, Kunstlaan 30, te 1040 Brussel, 02/57.478.46. De gemeente Asse zal optreden als opdrachtgever aangaande deze borgstelling bij de Consignatiekas.*
- *De borg dient pas gestort te worden nadat dit besluit zijn rechtsgeldigheid niet meer kan verliezen, ingevolge een uitspraak bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen of andere. Het bewijs van storting dient voorgelegd te worden aan de gemeente Asse alvorens de aanvang van de werken. Een bedrag gelijk aan 75% van de waarborgsom wordt vrijgegeven na oplevering van de beplantingen en na controle, door het gemeentebestuur, op de goede en conforme uitvoering van de werken. Na het eerste jaarlijks onderhoud en de vervanging van de dode planten, wordt een tweede schijf vrijgegeven ter waarde van 15% van de totale waarborgsom, opnieuw na controle en goedkeuring door de gemeente. Ten slotte wordt het saldo vrijgegeven na het tweede jaarlijks onderhoud, volgens dezelfde modaliteiten als de voorgaande vrijgave.*
- *geen enkele bebouwing, constructie of verharding, met uitzondering van de werken en handelingen die nodig zijn voor de aanleg en het gebruik van het rietveld, kunnen worden toegestaan in de groenbuffers;*
- *het schrappen van de toekomstige fasen op het plan. De beoordeling ervan maakt geen deel uit van huidige vergunning.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

Voor het exploiteren van het dierencrematorium en de hondenkennel werd door de aanvrager ook een milieuvergunningsaanvraag ingediend. Op 9 juli 2009 verleent de verwerende partij de gevraagde vergunning, waarbij deze afhankelijk werd gesteld van een aantal bijzondere exploitatievoorwaarden.

Tegen deze milieuvergunning werd door een aantal omwonenden administratief beroep ingesteld bij de Vlaamse regering.

Op 14 januari 2010 bevestigt de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur de milieuvergunning en voegt er een aantal bijzondere vergunningsvoorwaarden aan toe.

Dit besluit van 14 januari 2010 werd door de gemeente Asse met een vernietigingsberoep aangevochten bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

Met een arrest van 12 januari 2012 (nr. 217.159) vernietigt de Raad van State de milieuvergunning. Het is de Raad niet bekend of de Vlaamse minister inmiddels een herstelbesluit heeft genomen.

De gemeente Asse, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, heeft met een aangetekende brief van 10 februari 2010 beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0194/A/2/0179.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 8 januari 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 5 februari 2010, is dus tijdig.

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

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat het beroep werd ingesteld, over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977 en de artikelen 7 en 8 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit).

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het gebied. Zij is van oordeel dat een hondenkennel en een dierencrematorium niet beschouwd kunnen worden als industrieel bedrijf waar grondstoffen worden verwerkt, noch als een ambachtelijk bedrijf waar het handwerk primeert. Zij stelt dat een hondenkennel gedefinieerd moet worden als een kleine of middelgrote dienstverlenende onderneming en bijgevolg eerder thuishoort in een dienstverleningsgebied. Zij verwijst hiervoor naar een arrest van de Raad van State.

2.

De verwerende partij antwoordt dat een huisdierencrematorium kan gezien worden als een verwerkend bedrijf. Zij wijst erop dat de indeling van het gebouw en het verwerkingsproces industrieel van aard zijn.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen verdere toelichting verschaft over haar bewering dat het project thuishoort in een dienstverleningsgebied. Zij meent dan ook dat de verzoekende partij faalt in de bewijslast om aan te tonen dat de aanvraag niet thuishoort in een industriegebied.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij niet over een discretionaire bevoegdheid beschikt bij het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming. Zij meent dat de dienstverleningsgebieden geschikt zijn voor dergelijk project aangezien de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt.

Beoordeling door de Raad

Het dierencrematorium en de kennel zullen gevestigd worden op de percelen die gelegen zijn in een industriegebied. Dit wordt niet betwist door de partijen.

Artikel 7 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer hetgeen volgt:

“2. De industriegebieden:

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.”

De begrippen industriële of ambachtelijke bedrijven worden niet verduidelijkt in het koninklijk besluit. Deze moeten dan ook in hun spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen. Als richtsnoer kan verwezen worden naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002. Daarin wordt onder meer het volgende gesteld met betrekking tot de industriegebieden:

“ ...

Wat onder het begrip «industriële bedrijven» dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt, of nog, productief-technische bedrijven. Ook het begrip «ambachtelijk bedrijf» wordt niet nader gedefinieerd. De overheid die uitspraak moet doen over de vergunningsaanvraag dient derhalve te oordelen naar recht en redelijkheid of de betrokken inrichting al dan niet een ambachtelijk bedrijf is en zulks overeenkomstig de gebruikelijke betekenis van het woord, met name een bedrijf waarin het handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit.

... ”

Het houden en opvangen van honden (met een maximum van 75) kan niet beschouwd worden als een industriële activiteit of een ambachtelijke activiteit in de betekenis van artikel 7.2 van het Inrichtingsbesluit. Een hondenkennel is dan ook niet verenigbaar met de bestemming industriegebied. De omstandigheid dat een bedrijf als klein of middelgroot kan beschouwd worden, impliceert ook niet dat de uitgevoerde activiteiten daardoor een industrieel of ambachtelijk karakter krijgen (RvS, 12 januari 2012, nr. 217.159).

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente ASSE, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is onontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 december 2009, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfsloods voor dierencrematorium met maximum 2 verbrandingsovens en voor het bouwen van een hondenkennel op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS