

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0127 van 11 februari 2014  
in de zaak 1011/0291/A/8/0253

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves FRANCOIS  
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba [REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Steve RONSE en Kaat DECOCK  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 6/24  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 21 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 16 juni 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een industriegebouw voor onderhoud, revisie en assemblage van machines, motoren en metaalconstructies.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel 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 tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De verwerende partij is niet ter zitting verschenen noch vertegenwoordigd.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Meindert GEES die loco advocaten Steve RONSE en Kaat DECOCK verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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 Vlaamse VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 10 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 maart 2011 de tussenkomenende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomenende partij werd verzocht om een afschrift van de akte van aanstelling van haar organen te voegen.

Na onderzoek van de door de tussenkomenende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd. De tussenkomenende partij is de aanvrager van de vergunning.

## **IV. FEITEN**

Op 3 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een industriegebouw voor het onderhoud, reviseren en assembleren van machines, motoren en metaalconstructies”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in een gebied voor milieubelastende industrieën.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006.

Het perceel is 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.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer, dienst brandvoorkoming, brengt op 19 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk verleent op 5 mei 2010 gunstig advies.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 25 maart 2010 een gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 15 juni 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

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

*De aanvraag is gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie, dat bestemd is voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.*

*Uit het dossier blijkt echter niet dat de aanvraag uitgaat van een industrieel bedrijf dat om redenen van hinderlijkheid, grootte, weerslag op de omgeving, aard van de productie of enige reden dient afgezonderd te worden.*

*Blijkens de website van de aanvrager (<http://www.■■■■.be>) is ■■■■ een jonge BVBA die gespecialiseerd is in alle in- en outdoor metaalconstructies op maat, zowel voor privaat als industrie (schuifpoorten, sierhekkens, draaiportalen, trappen en leuningen, alles voor interieur, metalen schrijnwerken en retroschijnwerk, algemene metaalconstructie en laswerken, onderhoud en montage voor industrie).*

*Het bedrijf dient aanzien te worden als een ambachtelijk bedrijf dat weinig hinder of verkeer genereert en niet thuishoort in een gebied voor milieubelastende industrie, laat staan in het betrokken industrieterrein dat gekenmerkt wordt door grootschalige structuur met grote percelen.*

*De betrokken locatie met een uitstekende ontsluiting is bij uitstek geschikt voor de vestiging van een milieubelastend bedrijf met een sterke verkeersgeneratie. Een klein ambachtelijk bedrijf zoals dat van de aanvrager is er niet op zijn plaats.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en met de goede ruimtelijke ordening.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk weigert op 16 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.*

*(...)*

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.*

*Ter info: de weigering door het College van Burgemeester en Schepenen, is het gevolg van een negatief advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar, na gunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen van 05/05/2010. **Voor het College staat het buiten kijf dat de geplande industriële productie thuishoort in dit gebied voor milieubelastende industrie. Het College betreurt dan ook de gebrekkige motivatie van bedoeld negatief advies waarbij eerder de aanvrager dan de aanvraag zelf beoordeeld wordt. Met name wordt in bedoeld advies het milieubelastend karakter van de geplande bedrijfsactiviteit op de geplande locatie betwist onder de enkele verwijzing naar een citaat uit de website van de aanvrager dat manifest betrekking heeft op diens huidige activiteiten en huidige locatie.***

*...”*

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 16 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 september 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

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

*De aanvraag ligt in **gebied voor milieubelastende industrie** volgens het gewestplan. Deze gebieden zijn volgens het KB van 28/12/1972 bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten afgezonderd worden.*

*Zoals de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar terecht opmerkt zijn de activiteiten van het bedrijf [REDACTED], m.n. fabricage van metaalconstructies (poorten, hekkens, leuningen, trappen,...) niet van de aard dat ze afgezonderd dienen te worden in een gebied voor milieubelastende industrie. Dergelijke activiteiten waarbij de ruimtelijke-, milieu- en verkeersimpact relatief beperkt is, zijn immers perfect inpasbaar in een ambachtelijke zone. In die zin is de aanvraag niet verenigbaar met de gewestplanbestemming milieubelastende industrie.*

*Er dient trouwens opgemerkt dat de benutte perceelsoppervlakte van 1.976 m<sup>2</sup> beduidend lager ligt dan de algemeen toegepaste minimumnorm van 5000m<sup>2</sup> voor percelen die deel uitmaken van een regionaal bedrijventerrein (welke overeenkomt met een milieubelastende industrie). Hierbij kan bijvoorbeeld verwezen worden naar het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 m.b.t. de typevoorschriften voor RUP's alwaar voor de categorie (regionale) bedrijvigheid het volgende wordt gesteld:*

***“De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5.000m<sup>2</sup>***

*Uitzonderingen zijn toegestaan voor:*

- percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen*

- binnen de zone;
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen;
- percelen met bedrijfsverzamelgebouwen;
- **een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen;**
- percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn.”

Het is ook niet zo dat één van de vermelde uitzonderingen kan worden toegepast. De stelling van beroeper dat het perceel een ‘restperceel’ is die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte kan verkrijgen, kan niet bijgetreden worden. Het bouwperceel maakt immers deel uit van een groter onbebouwd perceel van 1ha dat door zijn rechthoekige perceelsconfiguratie en zijn ligging perfect in aanmerking komt voor de vestiging van een bedrijf met een minimale perceelsconfiguratie van 5.000 m<sup>2</sup>.

(...)

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

Los van de hierboven vermelde verenigbaarheid met de bestemming milieubelastende industrie, dient er op gewezen te worden dat voorliggende aanvraag ook niet aangewezen is vanuit de principes van goede ruimtelijke ordening. Het groter perceelsgeheel van 1ha heeft door de directe ontsluiting op het hoger wegennet, de uitgesproken zichtlocatie op een hoek en de ligging aansluitend bij een groot regionaal bedrijf (■■■■■) uitgesproken potenties voor de inplanting van een regionaal bedrijf.

Het feit dat er in het verleden op het bedrijventerrein Heule-Kuurne al bedrijven op kleine percelen zouden vergund zijn, impliceert niet dat het perceel van 1 ha ook moet versnipperd worden in kleinere delen.

Er kan tenslotte opgemerkt worden dat het bedrijventerrein Heule-Kortrijk zowel in het gewestelijk RUP Afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk als het GRS Kortrijk aanzien wordt als een “regionaal bedrijventerrein”, alwaar ambachtelijke bedrijven in principe niet of slechts uitzonderlijk thuishoren.

Het bedrijf hoort aldus thuis op een lokaal bedrijventerrein/ambachtelijke zone. In het kader van het goedgekeurde GRS Kortrijk wordt er een aanbodbeleid voor nieuwe lokale bedrijven voorzien van totaal 26ha op lokaties te Marke langs de ■■■■■ (4ha); in Kortrijk op de ■■■■■ (3ha); op de ■■■■■ (4 ha), in Bissegem langs de ■■■■■, ten westen van de ■■■■■ (11ha) en in Heule-Watermolen aansluitend op de site ■■■■■ (4ha).

### **CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Voorliggend aanvraag –waarbij een locatie voor een regionaal bedrijf benut wordt voor een lokaal bedrijf- is niet verenigbaar met de geldende gewestplanbestemming “gebied voor milieubelastende industrie” en kan ook niet beschouwd worden als zgn. ‘restperceel’.

Ook vanuit principes van goede ruimtelijke ordening dient geoordeeld dat dergelijk bedrijf thuis hoort op een ambtelijk bedrijventerrein. Gezien de uitstekende bereikbaarheid van het perceel, de uitgesproken zichtlocatie en de aansluiting bij het bestaande regionaal bedrijf ■■■■■, is het aangewezen om het perceel voor te behouden voor een bedrijf met een benodigde oppervlakte van minstens 5.000m<sup>2</sup>.

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt derhalve voor om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.*  
...

Na de hoorzitting van 28 september 2010 beslist de verwerende partij op 21 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

*De aanvraag ligt in gebied voor milieubelastende industrie volgens het gewestplan. Deze gebieden zijn volgens het KB van 28/12/1972 bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten afgezonderd worden.*

*Het gaat om het onderhouden, reviseren en assembleren van machines, motoren en metaalconstructies, hetgeen een industrieel proces veronderstelt, dat in niets afwijkt van de productie van andere industrieel vervaardigde goederen.*

*De vooropgestelde activiteiten vereisen een milieuvergunning klasse 2. De op 16 juni 2010 afgeleverde milieuvergunning bevestigt dat, naast het gebruik van aangedreven productiemiddelen, de activiteiten van bvba [REDACTED] het aanwenden van gevaarlijke en ontvlambare chemische middelen veronderstelt.*

*Dit is aldus conform de omzendbrief van 8 juli 1977 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen aangaande artikel 8 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972: in verband met de hinderlijkheid kan men steunen op de gegevens met betrekking tot de milieuvergunning.*

*Bij de beoordeling van de hinderlijkheid van de onderneming kan onmogelijk enkel op de verwachte verkeerssituatie worden gefocust. Ook een groot bedrijf kan weinig verkeersgenererend zijn, alwaar zich een tiental vrachtwagens per dag aandienen (vb productie van loutere grondstoffen). En wanneer men de verkeerssituatie van de drie ondernemingen gezamenlijk aanschouwt, is een afzondering langsheen een voldoende uitgeruste en grote verkeersweg zoals de Ringlaan zeker gerechtvaardigd.*

*Het bedrijf in kwestie is milieuvergunningsplichtig en is bijgevolg op zich milieubelastend van aard welke om economische of sociale redenen dienen te worden afgezonderd.*

(...)

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

*Op het bedrijventerrein in kwestie zijn er al bedrijven op kleine percelen vergund. De aanvraag integreert zich dan ook volledig in de onmiddellijke omgeving.*

#### **CONCLUSIE**

*Voorliggend aanvraag is verenigbaar met de geldende gewestplanbestemming “gebied voor milieubelastende industrie”. De aanvraag is eveneens verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

(...)

## **BESLUIT**

**Artikel 1:** het beroep ingesteld door Mter [REDACTED] namens B.V.B.A. [REDACTED], [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing dd 16/06/2010 van het college van burgemeester en schepenen te KORTRIJK tot het bouwen van een industriegebouw, gelegen [REDACTED], wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard.

**De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.**

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd betekend op 25 oktober 2010. Het beroep van 25 november 2010 is tijdig.

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

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt krachtens artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

#### **A. Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Kortrijk, het inrichtingsbesluit van 28 december 1972, het B.VI.R. van 20 januari 2006, het B.VI.R. van 11 april 2008, artikel 4.3.1 VCRO en de formele en materiële motiveringsplicht

De motivering van de verzoekende partij kan als volgt samengevat worden.

De verwerende partij heeft een ambachtelijk bedrijf vergund dat op zich niet als hinderlijk en/of milieubelastend kan beschouwd worden, minstens niet dermate dat het moet afgezonderd worden. Het perceel werd onterecht in drie kleine percelen opgesplitst. Zij verwijst naar artikel 7.2.0, 8.2.1.1 en 8.2.1.2 van het KB van 28 december 1972.

Het feit dat de aanvrager over een milieuvergunning klasse 2 beschikt, bewijst niet dat het bedrijf hinderlijk en milieubelastend is in de zin van het inrichtingsbesluit. De aanvraag betreft een ambachtelijk metaalverwerkend bedrijf. Conform de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende het inrichtingsbesluit mag men zich niet uitsluitend steunen op de milieuvergunning, maar moeten alle elementen van de onderneming in rekening gebracht worden: in casu is de grootte van de onderneming, de impact op de omgeving, de tewerkstelling, de aard van de activiteit, de

weerslag op het leefmilieu, enz. niet van aard om het bedrijf als milieubelastend te kunnen kwalificeren. Men kan bezwaarlijk voorhouden dat het productieproces gevaar voor de omgeving of overlast teweegbrengt. Het bedrijf is niet dermate grootschalig dat het noodzakelijk is om het af te zonderen wegens hinder voor aangelanden. Het is een ambachtelijk bedrijf dat geenszins op een gerechtvaardigde manier een gebied voor milieubelastende industrie inpalmt.

Het standpunt van de verwerende partij dat het hinderlijk karakter kan beoordeeld worden op grond van de drie bedrijven samen die zich in situ zullen vestigen, kan niet gevolgd worden. Elke aanvraag dient individueel beoordeeld te worden in functie van haar zone-eigen karakter en niet in combinatie met andere aanvragen. Toekomstige onzekere elementen mogen niet in rekening gebracht worden. De verwerende partij kan zich niet beroepen op een motivering door verwijzing naar de bekomen milieuvergunning. Het spreekt immers voor zich dat de aanvraag in een gebied voor milieubelastende industrie vanuit milieustandpunt toegelaten is. De beoordeling vanuit stedenbouwkundig vlak betreft een totaal andere invalshoek.

Tevens schendt de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij de voorwaarden van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 met betrekking tot de typevoorschriften voor RUP's, en inzonderheid de minimale perceelsgrootte van 5000 m<sup>2</sup>. Het groter geheel is moedwillig opgesplitst, zodat het niet gaat om een restperceel. Het feit dat er nog kleine percelen aanwezig zijn op het bedrijventerrein gaat terug op uitzonderingen gecreëerd in de jaren 1980. Op dat ogenblik was het B.V.I.R. van 11 april 2008 nog niet van toepassing.

De verzoekende partij voert tenslotte aan dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening wegens niet optimaal gebruik van de ruimte. De bestreden beslissing motiveert niet vanuit de functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik, bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, enz.. De motivering is derhalve gebrekkig, niet pertinent en kennelijk onredelijk.

2.

De verwerende partij repliceert samengevat als volgt.

Vooreerst hoort het bedrijf wel degelijk thuis in een gebied voor milieubelastende industrie en verwijst hiervoor naar de bekomen milieuvergunning klasse 2 en het feit dat het bedrijf gevaarlijke en ontvlambare chemische middelen aanwendt bij het vervaardigen van machines, motoren en metaalconstructies.

De omzendbrief van 8 juli 1997 aanvaardt expliciet dat men in verband met de hinderlijkheid kan steunen op de gegevens van de milieuvergunning.

Er wordt bovendien niet alleen rekening gehouden met de milieuvergunning klasse 2 maar ook met het specifieke hinderlijke karakter van het bedrijf. De verwijzing door verzoekende partij naar de website van de aanvrager is niet ernstig: men moet uitgaan van de activiteit zelf. Zij is van oordeel dat het productieproces zoals beschreven in de milieuvergunning aantoont dat de inrichting als milieubelastend moet worden beschouwd.

Volgens de verwerende partij mag men zich niet enkel op de verkeerssituatie focussen. Ook een groot bedrijf kan weinig verkeersgenererend zijn.

De Raad heeft slechts een marginale toetsingsbevoegdheid en mag zich niet in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid. De bestreden beslissing is niet kennelijk onredelijk.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, meent de verwerende partij dat zij wel degelijk gerechtigd is de aanpalende aanvragen in haar beoordeling te betrekken. De globale



beoordeling van de drie aanvragen samen betreft trouwens uitsluitend de verkeerssituatie. Het milieubelastend karakter werd voor elk van de drie ondernemingen op zich onderzocht. De aanvraag werd dus wel individueel beoordeeld. De motivering van de bestreden beslissing is aldus conform de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende het inrichtingsbesluit.

Voorts stelt de verwerende partij dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan Kortrijk (milieubelastende industrie). Er is bijgevolg niet afgeweken van de gewestplanbestemming zoals voorzien in artikel 4.4.9 VCRO. Enkel indien wordt afgeweken van de gewestplanbestemming dient rekening gehouden te worden met de standaardtypevoorschriften van het B.VI.R. van 11 april 2008.

Tenslotte beoordeelt de bestreden beslissing volgens de verwerende partij op afdoende wijze de goede ruimtelijke ordening. Enkel de noodzakelijke relevante criteria die betrekking hebben op de aanvraag moeten in rekening gebracht worden. In casu werd het ruimtegebruik en de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving in de beoordeling betrokken.

3.

De tussenkomen partij herneemt en sluit zich aan bij de argumentatie van de verwerende partij. Voor wat betreft de goede ruimtelijke ordening stelt zij nog dat er geen puntsgewijze beoordeling van alle criteria opgenomen in artikel 4.3.1, §2 VCRO dient te gebeuren, maar enkel de noodzakelijke of relevante punten in aanmerking moeten genomen worden. Zij stelt bovendien dat doorheen de beslissing wel degelijk rekening is gehouden met de mobiliteitsimpact, de schaal, de hinderlijkheid enz. van het aangevraagde project. Tenslotte bevat de bestreden beslissing volgens haar een afdoende beoordeling rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand.

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota dat het louter feit dat een milieuvergunning klasse 2 werd toegekend, niet impliceert dat het automatisch om een hinderlijk bedrijf gaat dat om economische of sociale redenen dient afgezonderd te worden. Zij verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat volgens haar in de bestreden beslissing niet is weerlegd, hetgeen een schending van de formele motiveringsplicht uitmaakt. Ook het college van burgemeester en schepenen heeft erkend dat het bedrijf niet hinderlijk is.

In de milieuvergunning wordt uitgebreid gesproken van revisie van motoren en de zogenaamd schadelijke effecten. Op de website is daarvan echter niets terug te vinden. De aanvrager maakt poorten, trappen,... en doet aan industriële montage. Dit is geen productieproces en veroorzaakt geen hinder. Volgens de verzoekende partij heeft het er alle schijn van dat de milieuvergunning niet strookt met de werkelijkheid. Het is perfect mogelijk een milieuvergunning klasse 2 aan te vragen, zonder dat dit in de praktijk nodig is. Zulks is wellicht gebeurd in functie van de stedenbouwkundige aanvraag. Volgens de verzoekende partij vindt men de realiteit op de website en is de milieuvergunning theorie. Op de website is niets terug te vinden dat doet vermoeden dat de aanvrager een sterk vervuilend milieubelastend bedrijf is.

Het feit dat de aanvrager gevaarlijke en ontvlambare producten gebruikt, maakt van het bedrijf nog geen milieubelastende industrie. Als men een stookolietank in het bedrijf heeft, moet ook een milieuvergunning worden aangevraagd, zo ook voor een schilder die verven stockeert. Dit blijven echter ambachtelijke bedrijven, die niet thuis horen in een zone voor milieubelastende industrie. De bestreden beslissing is kennelijk onredelijk.

De verwerende partij betwist overigens niet dat de beoordeling van een milieuaanvraag gebeurt vanuit een andere invalshoek dan een stedenbouwkundige aanvraag. De vergunningverlenende overheid is in stedenbouwwaken bijgevolg niet gebonden door de beoordeling van het vergunningverlenend orgaan in milieuzaken.

Voort wijst de verzoekende partij erop dat de aanvraag een perceel betreft dat ligt binnen een GRUP, zodat de typevoorschriften van toepassing zijn. Dit staat los van artikel 4.4.9 VCRO, zoals ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar reeds had opgemerkt. De verwerende partij heeft dit zonder motivering naast zich neergelegd.

Tenslotte heeft de beoordeling in de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij weinig of niets te maken met de beoordelingscriteria opgenomen in artikel 4.3.1 VCRO. Er wordt niet in concreto gemotiveerd. Onder meer het ruimtegebruik is niet afdoende betrokken in de beoordeling. Zowel de verzoekende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben opgeworpen dat door de opsplitsing de percelen te klein zijn, en het gebied moet gereserveerd worden voor industrie die moet worden afgezonderd. De verwerende partij heeft dit zonder concrete motivering naast zich neergelegd, wat een schending uitmaakt van de formele motiveringsplicht.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

De verzoekende partij beroept zich op een planologisch criterium en stelt dat het bedrijf van de tussenkomende partij niet als een milieubelastende bedrijvigheid kan worden gekwalificeerd en derhalve het gewestplan Kortrijk geschonden is alsook het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006.

Het is niet betwist dat de aanvraag volgens het gewestplan gesitueerd is in een gebied bestemd voor milieubelastende industrie.

Volgens artikel 8.2.1 van het inrichtingsbesluit zijn de gebieden voor milieubelastende industrieën bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

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 begrip "industrie of industriële bedrijven" in de zin van de artikelen 7 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 verwijst derhalve naar bedrijven die grondstoffen verwerken of naar productief-technische bedrijven, terwijl in ambachtelijke bedrijven het handwerk primeert en het gebruik van machines eerder accessoir is.

Inzake milieubelastende industrieën verduidelijkt de omzendbrief van 8 juli 1997 dit begrip als volgt:

..."  
*Er is niet verder bepaald op grond van welke criteria onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende industrieën om ze te catalogeren als vervuילend, of milieubelastend, dan wel of ze van ambachtelijke aard zijn dan wel of het gaat om kleine of middelgrote ondernemingen.*  
*Bij de beoordeling zal men van feitelijkheden dienen uit te gaan. Talrijke beoordelingscriteria spelen hierbij een rol zoals de hinderlijkheid, de grootte van de onderneming, de relatie tot de omgeving, de bestaande wegeninfrastructuur, de tewerkstelling, de aard van de productie of de bewerking, de weerslag op het leefmilieu en dergelijke.*  
*In verband met de hinderlijkheid kan men steunen op de gegevens met betrekking tot de milieuvergunning. Nochtans zijn deze bij de beoordeling van de hinderlijkheid niet noodzakelijk de enige criteria. Zo dient de hinderlijkheid van het bedrijf ten opzichte van zijn omgeving uit stedenbouwkundig oogpunt nagegaan te worden. Deze hinderlijkheid kan van allerlei aard zijn en zowel betrekking hebben op de vormgeving als op het gebruik van de materialen, of de hinderlijkheid uit verkeerstechnisch oogpunt (verkeersverwekker).*  
..."

2.

Het komt aan het vergunningverlenend orgaan toe te oordelen op basis van het voorliggend administratief dossier welke kwalificatie aan het bedrijf dient gegeven te worden.

De Raad beschikt hieromtrent over een marginaal toetsingsrecht en gaat na of de motieven die in bestreden beslissing zijn vermeld in feite juist en in rechte pertinent zijn en op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Met de verwerende partij kan worden aangenomen dat de verwijzing naar de website door de verzoekende partij niet doorslaggevend is. De website heeft in essentie een commercieel oogpunt. Bovendien kunnen in het kader van een nieuwe vestiging ook bijkomende activiteiten in de toekomst ontplooid worden. Het feit dat de website van de tussenkomende partij niet of niet volledig concordeert met de inhoud van de aangevraagde milieuvergunning is op zich geen reden om de inhoudelijke elementen van de milieuvergunning niet mede te betrekken in de stedenbouwkundige beoordeling.

De verwerende en de tussenkomenende partij verwijzen naar het feit dat het bedrijf beschikt over een milieuvergunning klasse 2 en leiden hieruit af dat het gaat over een hinderlijk en bijgevolg milieubelastend bedrijf.

De klassen 1 (meest hinderlijk), 2 (minder hinderlijk) en 3 (minst hinderlijk) duiden op de graad van mogelijke hinder van een bedrijf voor mens en milieu. Volgende factoren spelen een rol bij de indeling in een klasse: de grootte van de opslag, vermogen van de machines en het gebruik van gevaarlijke producten of grondstoffen.

De indeling in klassen volgens de mate van hinderlijkheid vanuit milieu-oogpunt is niet automatisch gelijk te stellen met de stedenbouwkundige kwalificatie van een milieubelastend bedrijf dat om sociale of economische redenen moet afgezonderd worden. Wel kunnen de gegevens geput uit de milieuvergunning mede in aanmerking genomen worden aangevuld in combinatie met alle andere voorliggende elementen van het dossier in het kader van de stedenbouwkundige beoordeling om te oordelen of de bedrijfsactiviteit als milieubelastend dient te worden aanzien. Deze elementen en gegevens moeten echter terug te vinden zijn in de bestreden beslissing.

Het louter gegeven dat in het bedrijf ontvlambare en gevaarlijke chemische middelen worden aangewend, die slechts een milieuvergunning klasse 2 vereisen, is in alle redelijkheid onvoldoende om de bedrijfsactiviteiten als milieubelastend te kunnen beschouwen, dermate dat het bedrijf om sociale of economische redenen moet worden afgezonderd. De opslag van dergelijke materialen is niet ongebruikelijk voor tal van ambachtelijke of industriële bedrijven, zonder dat zij daarom als sterk vervuילend of milieubelastend moeten beschouwd worden.

De bestreden beslissing betoogt anderzijds dat het bedrijf activiteiten ontwikkelt die een industrieel proces veronderstellen dat in niets afwijkt van de productie van andere industrieel vervaardigde goederen, doch dit kan evenmin als een afdoende motivering gelden. Hoogstens kan dit leiden tot een mogelijke kwalificatie als industrieel bedrijf. Uit de beslissing blijkt evenwel niet waarom dit als een milieubelastende activiteit moet worden beschouwd.

Ook uit het provinciaal structuurplan, waarnaar verwezen wordt door het college van burgemeester en schepenen in haar beslissing van 16 juni 2010 kunnen geen gegevens geput worden die de kwalificatie als milieubelastend bedrijf kunnen ondersteunen. Het plan refereert voor het milieubelastend karakter naar de milieuvergunningsplicht klasse 1.

Tenslotte wordt in de bestreden beslissing gesteld dat de verkeerssituatie van de drie aanvragen samen globaal zeker een afzondering langsheen een voldoende uitgeruste en grote weg rechtvaardigt.

In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan conform de bepalingen van artikel 4.3.1, §2 VCRO een afweging worden gemaakt onder meer rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand, waarbij rekening kan gehouden worden met de gezamenlijke verkeersimpact van de bedrijven die zich in de onmiddellijke omgeving bevinden.

De conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften en meer bepaald de planologische verenigbaarheid van het betrokken bedrijf met het gewestplan dient evenwel beoordeeld te worden vanuit de gegevens eigen aan het bedrijf, waarbij weliswaar een aantal elementen een rol spelen, zoals de mogelijke hinder uit verkeerstechnisch oogpunt en de verkeersimpact van het bedrijf als verkeersverwekker op haar omgeving. Hierbij dient te worden uitgegaan van de hinder veroorzaakt door het betrokken bedrijf zelf. De kwalificatie als milieubelastend bedrijf kan

niet worden afgeleid uit de optelsom van alle mogelijke (verkeers)hinder veroorzaakt door verscheidene bedrijven samen, die onderling met mekaar niet verbonden zijn.

De bestreden beslissing kwalificeert dan ook ten onrechte het bedrijf van de tussenkomende partij als milieubelastend vanuit het automatisme van het bestaan van een milieuvergunning klasse 2. In de bestreden beslissing zijn evenmin andere afdoende elementen terug te vinden die de gegeven kwalificatie in concreto kunnen onderbouwen.

De Raad is van oordeel dat de motivering van de bestreden beslissing in alle redelijkheid niet toelaat te oordelen dat de bedrijfsactiviteit van de tussenkomende partij thuis hoort in een zone voor milieubelastende ondernemingen. Zij is strijdig met de bepalingen van het gewestplan en artikel 8.2.1 van het inrichtingsbesluit en schendt bijgevolg artikel 4.3.1, §1 VCRO.

De overige argumenten dienen niet verder onderzocht te worden vermits zij niet tot een andersluidend resultaat kunnen leiden.

Het middel is gegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 oktober 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een industriegebouw op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 februari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Hildegard PETTENS

Marc VAN ASCH