

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0253 van 19 juni 2012  
in de zaak 1112/0233/A/2/0200

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente KORTEMARK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Antoon LUST  
kantoor houdende te 8310 Assebroek (Brugge), Baron Ruzettelaan 27  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Francis CHARLIER en mevrouw Anneleen DE RUYCK  
kantoor houdende te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 24 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 22 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark van 9 mei 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods en het verbouwen van een bestaande loods.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 april 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle SNAUWAERT die loco advocaat Antoon LUST verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Francis CHARLIER die verschijnt voor de tussenkommende 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De bvba [REDACTED] vraagt met een op 16 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2012, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij tot tussenkomst geen stukken meer diende bij te brengen zodat het verzoek tot tussenkomst als ontvankelijk kan worden verklaard en kan worden ingewilligd.

## **IV. FEITEN**

Op 3 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een loods, verbouwen van een bestaande loods, heraanvraag – aangepast ontwerp”*.

Op 6 juli 1998 werd reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het renoveren van een bestaande loods.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, wat betreft de eerste 50 meter gelegen in woongebied met landelijk karakter en daarachter in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 maart 2011 tot en met 11 april 2011, worden elf bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark weigert op 9 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De aanvraag strekt tot een grootschalige uitbreiding van een magazijn voor opslag van verf. De bouwplaats situeert zich aansluitend op de kern van [REDACTED]. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor en 1 para-agrarische loods die in oppervlakte vergelijkbaar is met de bestaande loods. Een kleine km verder op in Handzame bevinden zich nog verscheidene andere bedrijven maar dit kan niet meer als onmiddellijke omgeving worden bestempeld zoals aangegeven in de conceptnota.*

*De bestaande loods van 990m<sup>2</sup> wordt quasi verdubbeld (aangeleverde cijfermateriaal is niet eenduidig). Dit is duidelijk een schaalbreuk met de omliggende bebouwing. Het bedrijf is niet historisch gegroeid op deze locatie. Op vandaag is er enkel winkel en stockageruimte. Het toelaten van dergelijke nieuwe grootschalige bedrijven in een woonlint is niet inpasbaar in de woonomgeving. Het bouwen tot op de zonegrens met het agrarisch gebied en het voorzien van verharding in het agrarisch gebied brengt de agrarische bestemming van het achterliggend gedeelte in gevaar. De bouwdiepte van 42 m heeft een negatieve impact op de tuinzone van de omliggende percelen.*

*De groenbuffer is te beperkt, het mobiliteitsaspect wordt onvoldoende toegelicht. Het project is te grootschalig en zou beter in een industriezone voorzien worden waar er ruimte is om de dynamiek van dit bedrijf op te vangen. Een kleinschalige uitbreiding om te voldoen aan andere wetgeving zou eventueel wel kunnen.*

*Uit de ingediende klachten blijkt dat er geen draagvlak is voor deze uitbreiding. Ook de hernieuwing van de milieuvergunning werd reeds geweigerd.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...”

De tussenkomende partij tekent op 15 juni 2011 tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende overweging:

“ ...

*Eenzijds kunnen de **argumenten van aanvrager** begrepen worden, in die zin dat een vergund bedrijf soms de noodzaak ziet tot uitbreiden en moderniseren. Volgens hem zal enkel opslag gebeuren in de nieuwe loods, en enkel poeders opgeslagen worden die de basis zijn van watergedragen producten. Zijn argument kan bijgetreden worden dat er*

reeds meerdere bedrijven in de buurt vergund aanwezig zijn, vergund werden. De situatie is wel degelijk historisch gegroeid, zo leert nazicht van de vergunning in 1998, toegevoegd aan dit dossier.

Dat gebouwd wordt tot **tegen de rand van het agrarisch gebied** is juridisch niet verboden, ruimtelijk echter niet evident. Het betreft een woongebied met landelijk karakter, een woonlint in agrarisch gebied, toch iets gevoeliger dan een gewoon stedelijk gebied. Een overgang tussen het industriële gebouw, de loods, en het agrarisch gebied wordt niet voorzien, tenzij in het agrarisch gebied zelf. Dit is ruimtelijk niet evident, normaal worden dergelijke groenaanleg voorzien op eigen terrein, zonder het agrarisch gebied te verkleinen.

Naar **mobilititeit** toe is het moeilijk de zaak in te schatten. In de omgeving komen reeds een aantal bedrijven voor (gedetailleerd in de nota van de aanvrager dd 14.06.11) en het parkeren in de voortuinstrook werd reeds in 1998 vergund. Anderzijds betreft het een moeilijke omgeving, waarvoor een BPA zou opgemaakt worden, wat evenwel niet doorging. Het is niet evident het aantal transportbewegingen te verhogen. Het betreft een logistieke functie, met opslag, wat transport onvermijdelijk maakt. De vraag moet gesteld waarom dergelijk bedrijf niet beter een duurzame oplossing zoekt in een bedrijventerrein.

Een aantal argumenten van de **bezwaarindieners** kunnen begrepen worden.

Een openbaar onderzoek werd gehouden, waarbij 11 bezwaarschriften ingediend werden. De groenbuffer is pover, vooral aan de rechterzijde, naast de inrit wordt amper een nieuwe haag voorzien, terwijl daar de los- en laadactiviteit behoorlijk zal vermeederen. Dit is een groot minpunt aan het voorstel. Ook links is de aanwezigheid van een terras tot tegen de perceelsgrens, op een grote bouwdiepte, niet aangewezen.

Het bouwen van de loods in tweede bouwdiepte heeft visueel een impact op de naastgelegen tuinen, al dient ook opgemerkt dat het om opslag gaat, en de afstand tot de perceelsgrens redelijk is. Een volledig nieuwe vestiging op deze manier ware ruimtelijk uitgesloten, de vraag dient nu gesteld of een uitbreiding wel mogelijk is. Een afweging dient gemaakt.

**Concreet stelt het ontwerp ruimtelijk drie problemen**, en dat op alle drie de scheidingslijnen. De groenbuffering rechtsvooraan, naast de oprit, is pover, te meer omdat hier een oprit voorzien wordt. Jammer genoeg is een behoorlijke buffering hier moeilijk, omdat een brandweerdoorrit nodig blijkt. Om dit op te lossen zou het beter zijn om de uitbreiding rechts niet verder te laten komen dan de rechtergevel van de bestaande loods, maar dan kan er weer niet binnengereden worden om te lossen. Laden- en lossen in deze rechterstrook is ruimtelijk moeilijk, gezien de aanpalende tuinen, en gezien de voorziene uitbreiding.

De groenbuffering links is eveneens te beperkt, omdat daar een buitenterras bij de leslokalen voorzien wordt, en dat op grote diepte, palend aan de tuinzone van de burens in feite. Het is vreemd dat dergelijke leslokalen voorzien worden, terwijl te verwachten valt dat de uitbreiding van de logistieke delen van het bedrijf reeds in vraag gesteld kan worden.

Tenslotte dient herhaald dat het niet evident is een bedrijfsgebouw te voorzien tot op de rand met het agrarisch gebied, zonder inkleding of integratie, en dat in een woongebied met landelijk karakter. Besloten moet worden dat de draagkracht van het perceel overschreden wordt.

...

Na de hoorzitting van 23 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 22 september 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan met uitsluiting van het terras aan de linkerkant, dat dient te worden vervangen door een bijkomende groenzone. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**Toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen**

...

*Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.*

...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De argumenten van aanvrager kunnen begrepen worden, in die zin dat een vergund bedrijf soms de noodzaak ziet tot uitbreiden en moderniseren. Volgens hem zal enkel opslag gebeuren in de nieuwe loods, en enkel poeders opgeslagen worden die de basis zijn van watergedragen producten. Zijn argument kan bijgetreden worden dat er reeds meerdere bedrijven in de buurt vergund aanwezig zijn, vergund werden. De situatie is wel degelijk historisch gegroeid, zo leert nazicht van de vergunning in 1998, toegevoegd aan dit dossier.*

*Dat gebouwd wordt tot tegen de rand van het agrarisch gebied is juridisch niet verboden. Het betreft een woongebied met landelijk karakter, een woonlint in agrarisch gebied. Een overgang tussen het industriële gebouw, de loods, en het agrarisch gebied wordt voorzien door het aanplanten van een aantal hoogstam zomereiken met onderbegroeiing beuk en vogelkers.*

*Naar mobiliteit toe kan vastgesteld worden dat in de omgeving reeds een aantal bedrijven voor komen (gedetailleerd in de nota van de aanvrager dd 14.06.11) en het parkeren in de voortuinstrook werd reeds in 1998 vergund. Op deze parkeerstroken kunnen de 5 werknemers parkeren evenals de particuliere klanten. Er is 2 tot 3 maal aanvoer van grondstoffen per werkdag gecombineerd met 1 afvoertransport. De transportfrequentie is bijgevolg zeer beperkt en kan, volgens aanvrager, zelfs verminderen door een grotere opslagruimte. Momenteel zou de opslagruimte te klein zijn om een volledige vrachtwagen te kunnen stockeren.*

*Een openbaar onderzoek werd gehouden, waarbij 11 bezwaarschriften ingediend werden. In het ontwerp wordt groeninkleding voorzien in functie van de bedrijvigheid. Dit resulteert in minimale groeninkleding aan de rechterkant. Daar is er nood aan voldoende manoeuvreerruimte. Het laden en lossen zelf zal binnen gebeuren, dus op zich is het voorzien van een haag met leilinden aan deze kant aanvaardbaar.*

*Aan de linkerkant voorziet aanvrager een terras afgesloten van de buur met een haag. Aangezien de functionele noodzakelijkheid van dit terras niet kan aangetoond worden en gelet op het belang van een maximale inkleding van de inrichting in de omgeving, dient de groenzone hier uitgebreid te worden. Het voorziene terras kan bijgevolg niet aanvaard worden.*

*Mits het correct uitvoeren van de groeninkleding, kan gesteld worden dat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.*

...”

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, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 25 oktober 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 24 november 2011, is dus tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij verwijst naar artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO ter verduidelijking van haar belang en hoedanigheid. Zij is het in eerste administratieve aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan, dat ter zake op 9 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd aan de tussenkomen de partij.

De tussenkomen de partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep. Zij stelt vooreerst dat de beslissing om in rechte te treden van de verzoekende partij niet formeel gemotiveerd is terwijl een dergelijke beslissing een ‘bestuurshandeling’ is in de zin van de formele motiveringswet.

Tevens stelt zij dat de vernietiging van de bestreden beslissing geen voordeel aan de verzoekende partij kan verschaffen. De tussenkomen de partij stelt dat het beroep van de verzoekende partij volledig haaks staat op haar stedenbouwkundig beleid en op haar visie inzake de plaatselijke omgeving. De tussenkomen de partij verwijst naar andere vergunde bedrijven en naar de eerdere in 1998 verleende stedenbouwkundige vergunning, waarbij haar toelating werd verleend tot renovatie van een bestaande loods. Volgens de tussenkomen de partij heeft de verzoekende partij dan ook haar recht op een jurisdictioneel beroep verwerkt.

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 1 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen definieert een bestuurshandeling als “*de eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur*”.

Een beslissing om in rechte te treden is geen rechtshandeling maar een materiële handeling die aan een beslissing voorafgaat en houdt geen rechtsgevolgen in voor één of meer bestuursorganen. De beslissing om in rechte te treden van de verzoekende partij is bijgevolg niet onderworpen aan de formele motiveringsplicht.

De door de verzoekende partij voorgelegde beslissing om in rechte te treden verwijst uitdrukkelijk naar artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. Hieruit blijkt dat de verzoekende partij haar eigen zelfstandig vorderingsrecht beoogt te benaastigen.

De bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen worden van rechtswege als belanghebbenden beschouwd. Zij dienen hun belang niet verder te bewijzen.

De verzoekende partij beschikt bijgevolg conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO over het rechtens vereiste belang. Zij beschikt tevens over de nodige procesbevoegdheid.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schendingen in van artikel 7.4.4, §1 VCRO en het koninklijk besluit van 5 februari 1979 houdende goedkeuring van het gewestplan Diksmuide-Torhout, de artikelen 5.1.0, eerste en tweede lid, 6.1.2.2 en 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, 1° VCRO, inzonderheid de daarin vermelde beginselen van de functionele inpasbaarheid, de schaal en het ruimtegebruik, alsook art. 4.3.1, §2, 2°, b van de VCRO, de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 en het redelijkheidsbeginsel.

Ter openbare terechtzitting van 10 april 2012 verduidelijkt de verzoekende partij dat de ingeroepen motiveringsschending in hoofddorde de formele motiveringswet betreft en in ondergeschikte orde het materiële motiveringsbeginsel.

In het eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit geschonden is omdat het bestreden besluit niet onderzocht heeft of het te vergunnen project bestaanbaar is met het woongebied met landelijk karakter, dan wel of het in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd. Volgens de verzoekende partij schendt het bestreden besluit in die mate ook de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991.

Onder verwijzing naar de vaste rechtspraak werd er, volgens de verzoekende partij, geen rekening gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, *‘waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingepland, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied’*.

De verzoekende partij wijst er tevens op dat bij de beoordeling van de aanvraag het bedrijf als één geheel moet worden benaderd, en dus niet enkel de gevraagde uitbreiding het voorwerp van de beoordeling mag uitmaken. Zij meent dat de vergunning moet worden geweigerd wanneer de stedenbouwkundige ligging van het geheel van het bedrijf niet meer verantwoord is.

De verzoekende partij licht dit toe als volgt:

“ ...

*In casu zijn blijkens de door de deputatie verleende milieuvergunning (stuk 39, blz. 3) het bestaande en het nieuwe gebouw voorzien, benevens voor de opslag van 100 ton poederlak, voor de opslag van 30.000 kg/corrosieve, irriterende, oxiderende of schadelijke producten, waarvan 10.000 l P1-producten (verdunners, bepaalde verven) en 20.000 l P2-producten (bepaalde verven) van 10.000 l thinner, van 10.000 l solventen en van 10.000 l solventverven.*

*Daaruit volgt dat te dezen in redelijkheid niet meer kan worden voorgehouden dat een bedrijf voor opslag, menging en verkoop van verven en poederlak en de hogervermelde stoffen, dat zij uitstrekt tot aan de grens van het agrarisch gebied, een bebouwbare oppervlakte heeft van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> en ruimte biedt aan 16 voertuigen, nog thuishoort in een woongebied. Door de uitbreiding neemt het bedrijf, mede gelet op zijn aard, een dermate omvang aan dat het op een speciaal daartoe bestemd gebied dient te worden afgezonderd, m.n. op een bedrijventerrein.*

*...*

In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing ook niet onderzocht heeft of het bedrijf in zijn geheel beschouwd (bestaande loods én nieuw geplande loods) nog wel als een inrichting voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kan worden beschouwd en of het verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving.

Met betrekking tot de aard van het bedrijf en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving stelt de verzoekende partij het volgende:

*“ ...*

*Een bedrijf voor de opslag, menging, verwerking van verven, poederlak en andere gevaarlijke en irriterende stoffen en de verkoop ervan, dat van die omvang is dat het de ganse oppervlakte van het perceel beslaat voor zover het binnen de 50 meter-strook bestemd is als woongebied met landelijk karakter en dat bestaat uit een bebouwde oppervlakte van meer dan 2.000m<sup>2</sup> en uit twee aan elkaar gebouwde loodsen met opleidingsruimten en 16 parkeerplaatsen, kan in redelijkheid niet meer worden beschouwd als een kleinbedrijf, laat staan een kleinbedrijf dat verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.*

*Dat een en ander wel het geval is, moet op afdoende wijze blijken uit het besluit en de redenen, die de verenigbaarheid van die secundaire functie met de onmiddellijke omgeving moeten aantonen, dienen feitelijk juist en rechtens draagkrachtig te zijn, wat inhoudt dat ze de resultante moeten zijn van een zeer concrete toetsing van de functie van het project aan de bestemming van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving en niet van een algemene toets aan de omgeving tout court.*

*Art. 5.1.0. van het inrichtingsbesluit laat inderdaad niet toe de vergelijking te maken met gebouwen en functies die zich in “de nabije omgeving” bevinden, maar vooreerst met gebouwen en functies die zich in de “onmiddellijke omgeving bevinden (...).*

*Die toets moet gebeuren bij de beoordeling van iedere vergunningsaanvraag ook wanneer zij betrekking heeft op de uitbreiding van een reeds eerder vergunde functie.*

*...”*

De verzoekende partij stelt dat er in het bestreden besluit enkel wordt gesteld dat het argument van de beroepsindiener kan worden bijgetreden, met name dat er meerdere bedrijven in de buurt aanwezig zijn die vergund werden, terwijl er geen rekening is gehouden met de talrijke woningen ten oosten van het bedrijf en de woningen aan de overzijde van de ■■■■■, doch enkel met bedrijven die zich in een omgeving van circa 2 km van het bouwperceel zouden bevinden.

De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaand vergund bedrijf, waarbij opslag wordt voorzien voor poeders die als basis dienen voor watergedragen producten in de achterliggende nieuwe loods. Volgens de verwerende partij heeft zij redelijkerwijs geoordeeld dat de aanvraag bestaanbaar is met de bestemming woongebied. De



feitelijke vaststellingen zijn weergegeven in de bestreden beslissing, waarbij zij verwijst naar het bestaande woonlint langs één zijde van de straat en meerdere vergunde bedrijven in de onmiddellijke omgeving, terwijl de overzijde van de straat gelegen is in agrarisch gebied. Volgens de verwerende partij kan de verzoekende partij niet eisen dat de verenigbaarheid met de bestemming aan een bijkomende bijzondere motivering moet worden onderworpen, aangezien deze in haar weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg ook niet tot de conclusie is gekomen dat de aanvraag strijdig was met het gewestplan.

Met betrekking tot het tweede middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat de activiteiten van het hele bedrijf bij de beoordeling werden betrokken. Bij de beoordeling van de onmiddellijke omgeving werd er bovendien wel rekening gehouden met de woningen aan de oostzijde van de bouwplaats en dit door het voorzien van een groeninkleding. In tegenstelling met wat de verzoekende partij voorhoudt, bevinden er zich aan de overzijde van de straat enkel landbouwbedrijven en geen residentiële woningen. Ook naar mobiliteit toe heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing vastgesteld dat er zich geen problemen zouden voordoen.

De tussenkomenende partij voegt hieraan toe dat bij het onderzoek naar de verenigbaarheid met de bestemming er rekening gehouden moet worden met de aard en de omvang van het bedrijf. Zij stelt dat in de bestreden beslissing als volgt wordt geoordeeld:

*“a) dat er geen sprake is van een intrinsiek hinderlijk of storend karakter*

- er wordt vastgesteld dat “enkel opslag (zal) gebeuren in de nieuwe loods, en enkel poeders opgeslagen worden (en) watergedragen producten”*
- er wordt eveneens op grond van feitengegevens aangenomen dat “de transportfrequentie zeer beperkt (is) en zelfs (kan) verminderen door een grotere opslagruimte*

*b) dat het gebied geen bijzonder karakter vertoont doch gekenmerkt wordt door een gemengde invulling:*

- er wordt verwezen naar het feit “dat er reeds meerdere bedrijven in de buurt vergund aanwezig zijn, vergund werden”*

Met betrekking tot de verenigbaarheid met de omgeving, verwijst de tussenkomenende partij naar de eerdere stedenbouwkundige vergunning van 6 juli 1998 voor het renoveren van een loods waarbij de functie ‘opslag en mengen van verf’ duidelijk op de plannen stond aangegeven. Zij verwijst tevens naar het gelijkheidsbeginsel om te stellen dat de overheid ertoe gehouden is om de lijn van eerdere beslissingen door te trekken tenzij er vanuit oogmerken van wettigheid of opportuniteit motieven voor een afwijking zouden bestaan. Ook het vertrouwensbeginsel betreft de tussenkomenende partij hierbij omdat de overheid die over een aanvraag beschikt, de eerder gegeven vergunningen niet voor onbestaande mag beschouwen, maar ze integendeel bij haar beoordeling moet betrekken.

Volgens de tussenkomenende partij heeft de verwerende partij dit correct gedaan en de nodige mitigerende maatregelen genomen, met name een groeninkleding en een groenzone aan de linkerzijde.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de verwerende partij geen gemotiveerd onderzoek heeft gedaan naar de vraag of het bedrijf, in zijn geheel genomen en na uitbreiding, in het woongebied met landelijk karakter nog functioneel inpasbaar is, dan wel thuishoort op een bedrijventerrein.

## Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat de geplande verbouwing van de bestaande loods en het bouwen van een nieuwe loods volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Diksmuide-Torhout' over een diepte van 50 meter gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter.

Er wordt ook niet betwist dat de oorspronkelijke loods een oppervlakte had van ongeveer 990m<sup>2</sup> en met de uitbreiding zou worden verdubbeld tot ongeveer 2.000m<sup>2</sup> met een bouwdiepte van 42m tot aan de grens van het achterliggend agrarisch gebied.

De bestaande loods was voorzien voor opslag van verf, zoals aangeduid in de stedenbouwkundige vergunning van 1998.

2.

De verzoekende partij betwist de verenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming van het gebied. Zij stelt dat de verwerende partij geen gemotiveerd onderzoek heeft gedaan naar de vraag of het bedrijf na de uitbreiding nog bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Volgens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften, volgt uit de samenlezing van artikel 1.1.2, 9° en artikel 7.4.4, §1 VCRO dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht hebben en dit tot wanneer zij worden vervangen.

De in het Inrichtingsbesluit neergeschreven voorschriften zijn bestemmingsvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 4.4.1, 1° VCRO: *"in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemmingsgebieden, in de zin van artikel 1, §1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen"*.

Deze bestemmingsvoorschriften uit het Inrichtingsbesluit hebben dus eveneens verordenende kracht.

3.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

*" ...*

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*... "*

Artikel 6.2.2 van het Inrichtingsbesluit stelt met betrekking tot het landelijk karakter van het woongebied het volgende:

“ ...  
de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven  
...”

4.

De bindende en verordenende kracht van het vigerende gewestplan, en de daarmee overeenstemmende voorschriften uit het Inrichtingsbesluit, brengt mee dat het vergunningverlenend bestuursorgaan ook bij het beoordelen van een aanvraag die slechts een uitbreiding of een beperkte verbouwing van een bouwwerk tot voorwerp heeft, nagaat of de bestemming van dit bouwwerk overeenstemt met de planologische voorschriften, maar tevens of het bestaande bouwwerk, met de uitbreiding of na uitvoering van de verbouwingswerken, nog thuishoort in het bepaalde bestemmingsgebied. Het onderzoek van de aard van de uit te voeren werken en de invloed daarvan op het bestemmingsgebied zijn doorslaggevend in het onderzoek naar de verenigbaarheid met de bestemming.

5.

Het staat vast dat het aangevraagde geen woning betreft, geen sociaal-culturele inrichting, geen openbare nutsvoorziening, geen toeristische voorziening en geen agrarisch bedrijf is. Het betreft ook geen groene ruimte.

Bij de beoordeling of het aangevraagde bestaanbaar is met het bestemmingsgebied woongebied met landelijk karakter, dient het vergunningsverlenend bestuursorgaan overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit in de eerste plaats te beoordelen of het bedrijf, in zijn geheel genomen, kan worden aangemerkt als een “handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf”.

Eens dit vastgesteld, dient te worden beoordeeld of het bedrijf, in zijn geheel genomen, dus met verbouwing en na de uitbreiding, om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een ander daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd. Deze beoordeling dient te gebeuren rekening houdend met de aard en de omvang van het bedrijf, het eventuele intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, en er kan eveneens rekening kan gehouden worden met het bijzonder karakter van het woongebied.

De beide vermelde beoordelingen hebben betrekking op de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied. Slechts in een derde fase komt de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving aan bod.

6.

Met betrekking tot de overeenstemming met de gewestplanbestemming wordt in de bestreden beslissing enkel het volgende gesteld:

“ ...  
Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, **hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar**, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving  
...” (eigen markering)

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zonder meer de aanvraag juridisch verenigbaar acht met de bestemming, meer bepaald zonder enig onderzoek naar de aard van het bedrijf en zonder enig onderzoek naar de vraag of het bedrijf, gelet op de aard en de omvang na uitvoering der werken, nog bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

De door de verwerende partij gegeven overwegingen onder 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening' kunnen niet zomaar getransponeerd worden naar de planologische beoordeling. De enkele overweging '*volgens hem zal enkel opslag gebeuren in de nieuwe loods, en enkel poeders opgeslagen worden die de basis zijn van watergedragen producten*' is bovendien onvoldoende om uit te maken of het bedrijf kan worden gerangschikt onder één van de in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bedoelde inrichtingen 'handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf', en nog minder of het bedrijf met de uitbreiding op basis van de vervaardigde en opgeslagen producten niet in een ander daartoe aangewezen bestemmingsgebied dient te worden afgezonderd.

Het bestreden besluit is dan ook gebrekkig gemotiveerd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van de overige middelen, aangezien deze geen aanleiding kunnen geven tot een ruimere vernietiging.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 september 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods en het verbouwen van een bestaande loods op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG,            toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS