

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0913 van 5 april 2016
in de zaak 1011/0862/8/0804

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 14 april 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 10 januari 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een industriegrond.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 18 december 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 24 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 24 februari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 maart 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VANBRABANT die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, is 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 Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 14 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een grond in één kavel voor industriële bebouwing.”*

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in industriegebied voor milieubelastende industrie.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 oktober 2010 tot en met 24 november 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleende op 2 mei 2007 een ongunstig advies waarin gesteld werd dat de voorliggende weg onvoldoende is uitgerust om de oprichting van een industrieel gebouw te kunnen toestaan, een op dat moment verweerde 3 meter brede

asfaltverharding. In haar weigeringsbeslissing van 10 januari 2011 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] het volgende:

“ ...

Gelet op de weigering van het verzoek tot heroverweging van het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 2 augustus 2007 (lees 2 mei 2007) met kenmerk 510.829. Een herziening van het advies van 2 mei 2007 is slechts mogelijk na het daadwerkelijk aanleggen van de voorliggende weg. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt daarbij de vraag of een 5m brede verharding voldoende is om een gedeelte van een industriegebied te ontsluiten.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] weigert op 10 januari 2011 een verkavelingsvergunning aan de aanvrager. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gezien het perceel een breedte heeft van ca. 25 m en een diepte van ca. 80, waarvan ca. 45 m wordt afgesplitst voor de verkaveling (met één lot).

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 6/12/2010 beslist heeft om voor het betreffende gebied een RUP op te maken en dat hiervoor een overeenkomst met een stedenbouwkundig ontwerper werd gesloten teneinde voor het ganse gebied een globale visie uit te werken.

Gelet op het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 02 mei 2007 met kenmerk 510.829 waarin gesteld wordt dat de voorliggende weg onvoldoende is uitgerust om de oprichting van een industrieel gebouw te kunnen toestaan, een op dat moment verweerde, 3 meter brede asfaltverharding;

Gelet op de weigering van het verzoek tot heroverweging van het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 2 augustus 2007 met kenmerk 510.829(1). Een herziening van het advies van 02 mei 2007 is slechts mogelijk na het daadwerkelijk aanleggen van de voorliggende weg. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt daarbij de vraag of een 5m brede verharding voldoende is om een (gedeelte van een) industriegebied te ontsluiten;

Overwegende dat de zijweg van de [REDACTED] (huisnummers [REDACTED]) zeer beperkt is uitgerust en dat de weg in de huidige straat slechts beperkte ontsluitingsmogelijkheden biedt;

Overwegende dat het betreffende pand gelegen is in industriegebied voor milieubelastende industrieën, en dat in het betreffende gebied enkel activiteiten zullen worden toegestaan waarvoor een milieuvergunning is vereist, en dat een eventuele stedenbouwkundige vergunning slechts uitvoerbaar wordt na het bekomen van de nodige milieuvergunningen;

Overwegende dat de op het plan ingetekende groenstrook met een breedte van 3m slechts de functie van een groenscherm (breedte van ca. 3m) vervult en dat wanneer woningen op een huiskavel grenzen aan industriegebied ten minste een groenbuffer met een breedte van 10m dient te worden voorzien;

Watertoets : het betreffende perceel is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Een bespreking van te nemen maatregelen voor de afvoer van hemelwater ontbreekt.

...”

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 24 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 7 april 2011 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Het af te splitsen perceel is gelegen aan de [REDACTED], een zijstraat van de bredere [REDACTED]. Deze gemeenteweg is 6 m breed en werd verhard met asfalt over een breedte van 3m. Vermits er meerdere bedrijven zijn gelegen langsheen deze straat, zijn de nodige nutsvoorzieningen aanwezig.

Op 24 januari 2008 heeft deputatie in graad van beroep een vergunning verleend voor het oprichten van een industrieel gebouw langsheen deze weg, op het adres [REDACTED]. In het besluit van de deputatie werd het volgende geargumenteed:

‘Na overleg met de dienst Planning is gebleken dat de gemeente een RUP wil realiseren voor de ontsluiting van het hele bedrijventerrein. Hierin zal ook de weg worden opgenomen. Bovendien liggen er nog andere bedrijven aan deze weg. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met artikel 100 §1 van het DRO van 18 mei 1999 mbt de uitrusting van de weg.’

Op 4 mei 2010 verleende het college van burgemeester en schepenen nog vergunning voor de uitbreiding van het bedrijf [REDACTED].

Gelet op voorgaande argumentatie en gelet op de afgeleverde vergunningen langsheen deze weg, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe kavel werd ontworpen met een oppervlakte van 890 m². De bouwstrook werd ingetekend op 8m van de rooilijn, met een breedte van 22m51 en een diepte van 11m.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften mag een industrieel gebouw worden opgericht met een kroonlijsthoogte van 6m en plat dak of schuin dak tussen 10° en 35°. Het voorgestelde gabarit is ruimtelijk aanvaardbaar in een gebied voor milieubelastende industrie.

Het gemeentebestuur weigerde de aanvraag tevens omdat slechts een groenscherm van 3m werd voorzien ipv 10m. Terecht argumenteert beroeper dat de naastliggende woning gelegen is in gebied voor milieubelastende industrie en dus een zonevreemde woning betreft. Op termijn zal deze woning vermoedelijk verdwijnen en worden vervangen door nieuwe bedrijvigheid. Tussen bedrijven onderling in een industriegebied is een groenscherm van 3m voldoende. Enkel tov de grens industriegebied-woongebied is een groenbuffer van 10m vereist.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is een groenbuffer van 3m tov het perceel met de zonevreemde woning hier voldoende.

De aanvraag tot het afsplitsen van het terrein voor de bouw van een nieuw industrieel gebouw is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Watertoets:

...

In casu betreft het een verkavelingsaanvraag.

Enkel bij latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het industrieel gebouw, dient te worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

In graad van beroep werd advies gevraagd aan de provinciale dienst waterbeleid. Mits naleving van de voorwaarden van dit advies, kan worden aangenomen dat de aanvraag geen schadelijke invloed heeft op het waterhuishoudingssysteem.

Indien het advies van de dienst waterbeleid wordt nageleefd, is de aanvraag vanuit het oogpunt van water aanvaardbaar.

Algemene conclusie

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits aanvulling van de voorschriften dat enkel bedrijven waarvoor een milieuvergunning is vereist, zijn toegestaan.

...

Na de hoorzitting van 12 april 2011 beslist de verwerende partij op 14 april 2011 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften en mits naleving van het advies van de provinciale dienst waterbeleid dd. 17/3/2011. De verwerende partij motiveert haar beslissing door overname van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig middel

Standpunt van de partijen

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, 1.1.4, en 4.3.5, §2, tweede lid VCRO, van de artikelen 7.2.0, eerste lid en 8.2.1.2 van het KB van 28 december 1972 (Inrichtingsbesluit) en van de Omzendbrief van 8 juli 1997; van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (thans, aldus verzoekende partij, uitdrukkelijk bepaald in artikel 4.7.21 §1 VCRO) en van artikel 4.7.23 VCRO.

Zij zet het middel als volgt uiteen:

“Doordat de bestreden beslissing zonder enige redengeving tot het besluit komt dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt verstoord;

Terwijl overeenkomstig art. 4.3.1. §1. VCRO een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

...

En terwijl artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden;

Doordat ervan uitgegaan wordt dat een 5m brede weg met zeer slechte asfaltverharding voldoende is om een industriegebied te ontsluiten,

Terwijl overeenkomstig art. 4.3.5. §2, 2^{de} lid VCRO de weg dient te voldoen aan de vereisten van o.m. de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn én het ruimtelijk beleid van de gemeente;

Doordat de aanvraag zich situeert in industriegebied voor milieubelastende industrie (art. 7.2.0 eerste lid juncto art. 8.2.1.2 KB 28 december 1972) waarvoor deze een afdoende bufferzone dienen te bevatten,

Terwijl in casu sprake is van een bufferzone van 3m én de omzendbrief van 8 juli 1997 breedtes aangeeft variërend van 15m tot 50m;

En terwijl de in de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

...

Doordat overeenkomstig art. 4.7.23 VCRO de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep vormt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar,

Terwijl in het bestreden besluit hiervan geen spoor van te vinden is;

Zodat de bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepalingen schendt;”

Zij licht dit middel toe als volgt:

“ ...

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een grond in één kavel voor industriële bebouwing; Het betreft het afsplitsen van een perceel in industriegebied om een nieuw industriegebouw te kunnen oprichten; Op het rechtse gedeelte van het perceel bevindt zich een zonevreemde woning; Tussen de nieuw ontworpen bouwstrook en het perceel met de woning wordt een bufferstrook van 3m breed voorzien.

...

De aanvraag situeert zich in het vastgestelde gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) in industriegebied voor milieubelastende industrie; De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven; Ze omvatten een bufferzone (artikel 7.2.0 eerste lid van het KB van 28 december 1972); De bufferzone heeft tot doel het industriegebied af te schermen van het bestemmingsgebied dat naast het industriegebied is gelegen en dat naar zijn aard niet verenigbaar is met de vestiging van industrieën; (...)

Afweging van de goede ruimtelijke ordening.

...

De gemeenteraad heeft in zitting van 06/12/2010 beslist om voor het betreffende gebied een RUP op te maken en hiervoor werd een overeenkomst met een stedenbouwkundig ontwerper gesloten teneinde voor het ganse gebied een globale visie uit te werken.

Huidige aanvraag houdt een voorafname in en legt een hypotheek op het op te maken RUP: D.i. niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

Er dient verwezen te worden naar het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 02 mei 2007 met kenmerk 510.829 waarin gesteld wordt dat de voorliggende weg onvoldoende is uitgerust om de oprichting van een industrieel gebouw te kunnen toestaan, een op dat moment verweerde, 3 meter brede asfaltverharding:

...

De zijweg van de [REDACTED] (huisnummers [REDACTED]) is zeer beperkt uitgerust en de weg biedt in de huidige staat slechts beperkte ontsluitingsmogelijkheden.

...

Het perceel is te klein voor industriële bebouwing (milieubelastende industrie) gelet op de beperkte bouwstrook; Indien de weg wordt verbreed leidt dit tot een nog kleinere perceelsoppervlakte;

De op het plan ingetekende groenstrook met een breedte van 3m vervult slechts de functie van een groenscherm; Wanneer woningen op een huiskavel grenzen aan industriegebied dient ten minste een groenbuffer met een breedte van 10m te worden voorzien; Voldoende groenschermen ontbreken derhalve;

De bufferzone heeft tot doel het industriegebied af te schermen van het bestemmingsgebied dat naast het industriegebied is gelegen en dat naar zijn aard niet verenigbaar is met de vestiging van industrieën; De bufferzones in industriegebied moeten gesitueerd worden als stroken binnen de grenzen van het industriegebied en hebben in hoofdzaak een esthetische en stedenbouwkundige functie (...); De omzendbrief van 8 juli 1997 geeft de volgende breedtes aan: 15m voor ambachtelijke bedrijven, 25m voor milieubelastende bedrijven en 50m voor vervuilende industrie; Ingeval van ontoereikende bufferzone is de vergunning onwettig (...);

De motivering van het bestreden besluit die - zeer summier is – is onaanvaardbaar

...

Overeenkomstig art. 4.3.1. §1 VCRO moet een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Ingevolge art. 4.3.1. §2 VCRO moet de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden met inachtneming van volgende beginselen:

...

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat (...)

...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening niet heeft onderzocht aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1 VCRO meer nog geen enkele concrete en pertinente beoordeling welkdanige dan ook bevat;

Het verlenen van onwerkdadige cq. onuitvoerbare vergunningen is strijdig met het redelijkheidsbeginsel.

De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 4.3.1. §§1 en 2 VCRO, de formele motiveringsplicht, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (...).

...

Overeenkomstig art. 4.7.23 VCRO vormt de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar;

In het bestreden besluit is hier geen spoor van te vinden.

..."

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

In haar toelichtende nota herneemt de verzoekende partij haar middel en voegt zij niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In de eerste plaats stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing “zonder enige redengeving” tot het besluit komt dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt verstoord, zodat de bestreden beslissing werd genomen met schending van artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO en artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

Het middelonderdeel faalt in feite en in rechte. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij – eerder bij wijze van stijlformule – stelt, is de bestreden beslissing wel degelijk (formeel) gemotiveerd wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Zo wordt in de bestreden beslissing o.m. het volgende overwogen:

“ ...

Het gemeentebestuur weigerde de aanvraag onder meer omdat de voorliggende weg onvoldoende is uitgerust en dus niet voldoet aan artikel 4.3.5 §1.

Het af te splitsen perceel is gelegen aan de [REDACTED], een zijstraat van de bredere [REDACTED]. Deze gemeenteweg is 6 m breed en werd verhard met asfalt over een breedte van 3m. Vermits er meerdere bedrijven zijn gelegen langsheen deze straat, zijn de nodige nutsvoorzieningen aanwezig.

Op 24 januari 2008 heeft deputatie in graad van beroep een vergunning verleend voor het oprichten van een industrieel gebouw langsheen deze weg, op het adres [REDACTED]. In het besluit van de deputatie werd het volgende geargumenteed:

'Na overleg met de dienst Planning is gebleken dat de gemeente [REDACTED] een RUP wil realiseren voor de ontsluiting van het hele bedrijventerrein. Hierin zal ook de weg worden opgenomen. Bovendien liggen er nog andere bedrijven aan deze weg. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met artikel 100 §1 van het DRO van 18 mei 1999 mbt de uitrusting van de weg.'

Op 4 mei 2010 verleende het college van burgemeester en schepenen nog vergunning voor de uitbreiding van het bedrijf [REDACTED]

Gelet op voorgaande argumentatie en gelet op de afgeleverde vergunningen langsheen deze weg, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe kavel werd ontworpen met een oppervlakte van 890 m². De bouwstrook werd ingetekend op 8m van de rooilijn, met een breedte van 22m51 en een diepte van 11m. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften mag een industrieel gebouw worden opgericht met een kroonlijsthoogte van 6m en plat dak of schuin dak tussen 10° en 35°. Het voorgestelde gabarit is ruimtelijk aanvaardbaar in een gebied voor milieubelastende industrie.

Het gemeentebestuur weigerde de aanvraag tevens omdat slechts een groenscherm van 3m werd voorzien ipv 10m. Terecht argumenteert beroeper dat de naastliggende woning gelegen is in gebied voor milieubelastende industrie en dus een zonevreemde woning betreft. Op termijn zal deze woning vermoedelijk verdwijnen en worden vervangen door nieuwe bedrijvigheid. Tussen bedrijven onderling in een industriegebied is een groenscherm van 3m voldoende. Enkel tov de grens industriegebied-woongebied is een groenbuffer van 10m vereist.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is een groenbuffer van 3m tov het perceel met de zonevreemde woning hier voldoende.

De aanvraag tot het afsplitsen van het terrein voor de bouw van een nieuw industrieel gebouw is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

..."

De verzoekende partij beperkt zich tot de loutere bewering dat de motivering van het bestreden besluit "zeer summier" en "onaanvaardbaar" is. Zij laat evenwel volledig na om de uitdrukkelijke motivering van de bestreden beslissing concreet in haar middel te betrekken. Zij geeft helemaal niet aan om welke redenen de opgegeven motivering niet voldoende zou zijn in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het komt niet aan de Raad toe om, in de plaats

van de verzoekende partij, zelf te gaan onderzoeken of de opgegeven motivering pertinent en afdoende is.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergund project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist om aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd. De verzoekende partij slaagt geenszins in dat bewijs.

In zoverre de verzoekende partij nog stelt dat de gemeenteraad in zitting van 6 december 2010 beslist heeft om een RUP op te maken voor het huidige gebied en dat de huidige aanvraag een “voorafname” inhoudt en “een hypotheek” legt op het op te maken RUP, merkt de Raad op dat de verzoekende partij volledig nalaat om concreet aannemelijk te maken wat de beleidsopties van de gemeente zijn en om welke redenen de voorliggende aanvraag in strijd zou zijn met de genomen beleidsopties.

De Raad merkt verder op dat artikel 4.3.2 VCRO bepaalt dat een vergunning “kan” worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Niet alleen betreft het *facultatieve* weigeringsgrond, maar daarenboven geldt deze weigeringsgrond slechts wanneer er een *voorlopig vastgesteld* ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan voorligt. In casu blijkt niet dat de gemeenteraad reeds is overgegaan tot de voorlopige vaststelling van een gemeentelijk RUP waarmee onderhavige aanvraag in strijd zou zijn.

De Raad merkt tenslotte ook op dat de vergunningverlenende overheid op grond van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO rekening kan houden met de “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” met betrekking tot de aandachtspunten van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO. Ook hier betreft het slechts een facultatieve weigeringsgrond. Daarenboven moeten de desbetreffende “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” behoorlijk bekendgemaakt zijn, hetgeen in casu ook niet het geval is.

De aangevoerde schending van artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO en artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet is ongegrond.

2.

De verzoekende partij voert in de tweede plaats aan dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.3.5, §2, tweede lid VCRO, doordat de verwerende partij besluit “*dat een 5m brede weg met zeer slechte asfaltverharding voldoende is om een industriegebied te ontsluiten*”.

Artikel 4.3.5 bepaalt het volgende:

“§1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”,

“kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”, kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§3. ...”

Dit artikel 4.3.5 is opgenomen onder Titel IV “Vergunningenbeleid”, Hoofdstuk III “Beoordelingsgronden”, Afdeling 2. Decretale beoordelingselementen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Onder artikel 4.1.1. VCRO wordt voor de definities van titel IV in punt 13° duidelijk aangegeven dat enkel wanneer over “vergunning” gesproken wordt, hieronder moet verstaan worden, “een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning”.

In artikel 4.3.5 VCRO is zonder enige twijfel enkel sprake van een stedenbouwkundige vergunning zodat de eis betreffende de ligging aan een voldoende uitgeruste niet geldt in hoofde van verkavelingsaanvragen (zie Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 131, nr. 417).

De aangevoerde schending van artikel 4.3.5 VCRO faalt dan ook in rechte en is ongegrond.

Het feit dat de vereiste ligging aan een voldoende uitgeruste weg volgens artikel 4.3.5 VCRO enkel geldt voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en niet voor verkavelingsaanvragen, neemt niet weg dat de ontsluiting en de toegankelijkheid van een perceel in industriegebied een aspect betreft dat wel bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening kan, en naargelang van de concrete omstandigheden, moet worden betrokken.

De Raad merkt op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing overweegt dat de Walemstraat ter plaatse 6 meter breed is en met asfalt werd verhard over een breedte van 3 meter, dat de nodige nutsvoorzieningen aanwezig zijn vermits er meerdere bedrijven gelegen zijn langsheen deze straat, en dat zowel de deputatie als het college in het verleden stedenbouwkundige vergunningen hebben verleend voor een industrieel gebouw langs deze weg en voor een uitbreiding van een bestaand bedrijf langs deze weg, waaruit de verwerende partij afleidt dat de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg.

De verzoekende partij toont niet aan dat deze zienswijze onjuist of kennelijk onredelijk is.

3.

De verzoekende partij voert in de derde plaats aan dat er slechts een bufferstrook van 3 meter wordt voorzien, terwijl artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit stelt dat industriegebieden een bufferzone moeten bevatten en terwijl de omzendbrief van 8 juli 1997 breedtes aangeeft variërend van 15 meter tot 50 meter. De verzoekende partij stelt dat wanneer woningen op een

huiskavel grenzen aan industriegebied, er tenminste een groenbuffer met een breedte van 10 meter dient te worden voorzien.

Artikel 7.2.0. van het Inrichtingsbesluit luidt als 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.
(...)”*

Artikel 8.2.1.2 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

(...)

*2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;
(...)”*

De omzendbrief stelt betreffende de bufferzone in de industriegebieden het volgende:

“2. De industriële gebieden omvatten een bufferzone.

a) De hier bedoelde bufferzone is onafhankelijk van de bufferzone die op het ontwerp-gewestplan is aangeduid in toepassing van artikel 14.4.5. In het huidig geval gaat het niet om een zelfstandig bestemmingsgebied maar betreft het een strook binnen het industriegebied met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie. Om die reden moet ze aangebracht worden op het industriegebied zelf.

b) De breedte en de aanleg van de bufferzone is afhankelijk van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden. De bufferzones dienen te worden bepaald in de bouwvergunning, verleend voor de randpercelen van het gebied, of in het indelingsplan dat opgesteld wordt naar aanleiding van een onteigeningsplan, of in een bijzonder plan van aanleg van het gebied. Bouwvergunningen voor de oprichting van een industrieel of ambachtelijk bedrijf zijn onwettig indien zij niet voorzien in de aanleg van een bufferzone, of indien de bufferzone waarin zij voorzien ontoereikend is.

Rondom de industriezones en ambachtelijke zones dient (op de aldus aangeduide zone) een bufferstrook aangelegd te worden waarvoor als breedte volgende cijfers als richtinggevend kunnen worden vooropgesteld :

15 m voor ambachtelijke bedrijven;

25 m voor milieubelastende bedrijven;

50 m voor vervuilende industrie.

Wanneer zij palen aan woongebieden moeten deze breedten vergroot en zelfs verdubbeld worden.

De breedte en de aanleg van de bufferstroken tussen de bedrijven zelf betreffen een technisch stedenbouwkundige aangelegenheid. Zij worden bepaald bij de vaststelling van een plan van aanleg van de industriezone, bij een indelingsplan naar aanleiding van een onteigeningsplan, of bij de goedkeuring van een bouwvergunning.”

De ingeroepen schending van artikel 8.2.1.2 van het Inrichtingsbesluit wordt niet toegelicht door de verzoekende partij. Dit onderdeel van het middel is onontvankelijk.

Het middel is verder ongegrond in zoverre de verzoekende partij de schending inroept van artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit en de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De bufferzone waarvan sprake in artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit is bedoeld als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook met een hoofdzakelijke esthetische en stedenbouwkundige functie, waarvan de breedte en ook de aanleg dienen bepaald te worden in de bouwvergunning verleend voor de randpercelen of n.a.v. de goedkeuring van een verkavelingsplan of de vaststelling van een aanlegplan van dat gebied. Een zodanige bufferstrook is bestemd om het industriegebied af te schermen van het naastliggend bestemmingsgebied.

In casu moet worden vastgesteld dat de naastgelegen woning eveneens gelegen is in hetzelfde gebied voor milieubelastende industrie, en dat het perceel in kwestie dus niet kan worden beschouwd als een randperceel van het industriegebied waarop volgens artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit een bufferzone moet worden voorzien teneinde het industriegebied af te schermen van het naastliggend bestemmingsgebied.

In zoverre de verzoekende partij de schending inroept van de Omzendbrief van 8 juli 1997, merkt de Raad op dat deze omzendbrief geen enkele verordenende waarde heeft en dat de beweerde schending van de principes van deze omzendbrief niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. De Raad merkt verder op dat de in de omzendbrief vermelde afmetingen slechts “richtinggevend” zijn.

De Raad is verder geen rechtsregel bekend die stelt dat wanneer “een huiskavel” grenst aan industriegebied, tenminste een groenbuffer van 10 meter moet worden voorzien.

De Raad merkt verder op dat er op het verkavelingsplan een groenscherm met een breedte van 3 meter wordt voorzien t.a.v. naastgelegen perceel, en dat er tussen dit groenscherm en de bebouwbare strook voor bedrijfsgebouwen nog een 4 meter brede inplantingszone voor de ontworpen brandweg ligt, zodat een op te richten bedrijfsgebouw een minimale afstand van 7 meter moet aanhouden tot de zijdelingse perceelsgrens. De Raad merkt tevens op dat de (zonevreemde) woning op het aanpalend perceel op haar beurt op 10 meter van de zijdelingse perceelsgrens staat ingeplant.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij in de gegeven omstandigheden, door de verkavelingsvergunning te verlenen waarbij voorzien wordt in een groenbuffer van 3 meter breed, artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit heeft geschonden.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat de verzoekende partij zodoende artikel 4.3.1 of artikel 1.1.4 VCRO zou hebben miskend. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing uitdrukkelijk overwogen dat zij gelet op de concrete omstandigheden, in het bijzonder het feit dat de naastgelegen woning gelegen is in het gebied voor milieubelastende industrie en dus

zonevreemd is, van mening is dat een groenbuffer van 3 meter voldoende is. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat deze zienswijze onjuist of kennelijk onredelijk is.

4.

De verzoekende partij voert in de vierde plaats aan dat de verwerende partij haar beslissing overeenkomstig artikel 4.7.23 VCRO vormt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar dat hiervan in het bestreden besluit “geen spoor van te vinden is”.

Zoals toegelicht in het feitenrelaas, heeft de verwerende partij beslist om het beroep in te willigen conform het positief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en heeft zij de relevante overwegingen uit het positief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volledig overgenomen in de tekst van de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij op de hoogte was van de strekking en de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nu zij zelf dit verslag als stuk heeft gevoegd bij haar inleidend verzoekschrift.

Aangezien de verzoekende partij dus op de hoogte was van de strekking en de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de motivering van het bestreden besluit volledig overeenstemt met de beoordelingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, heeft de verzoekende partij geen belang bij de ingeroepen schending van artikel 4.7.23 VCRO.

Dit middelonderdeel is niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

Het enige middel is deels onontvankelijk, en voor het overige ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. 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 5 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT