

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0251 van 21 april 2015
in de zaak 1314/0126/A/4/0109

In zake: de nv **GESBO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Lies DU GARDEIN
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1
advocaten Isabelle LARMUSEAU en Stijn VANDAMME
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ellen VAN MEENSEL

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Gaston VERMEULEN**
2. de nv **IMMO-VERMEULEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Els EMPEREUR en Ive VAN GIEL
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59/5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 oktober 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 30 april 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een glazen constructie.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Balen, Hulsen 113 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nr. 1342X.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele 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 27 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn VANDAMME die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Ellen VAN MEENSEL die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaten Els EMPEREUR en Ive VAN GIEL verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer Gaston VERMEULEN en de nv IMMO-VERMEULEN verzoeken met een aangetekende brief van 27 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2014 de tussenkomenende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 5 april 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“toonzaal afdak”*.

Volgens de verwerende partij betreft de aanvraag het oprichten van een glazen constructie en is het project gelegen op de site van het bestaande bedrijf Gesbo dat ramen, deuren en verandaconstructies produceert. Het bedrijf *“vormt een aanzienlijke site met productiegebouwen, burelen en een toonzaal voor verkoop”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', deels gelegen in woongebied (over een diepte van 50 meter) en deels in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 10 maart 1987 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijke zone Hulsen'.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen verleent op 30 april 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan. Er is vanuit stedenbouwkundige oogpunt geen bezwaar tegen het gevraagde. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De aanvraag wordt dan ook gunstig geëvalueerd

...”

De tussenkomenende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 juli 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De site bevindt zich binnen het BPA nr. 16 'Ambachtelijke zone' d.d. 10/03/1978. Dit BPA werd door de Raad van State in het kader van het beroep tegen de milieuvergunning buiten toepassing verklaard.

...

3. KNELPUNTEN

- *Aanvraag bevindt zich op de site van een productiebedrijf = industriële activiteit*
- *De aanvraag betreft een zondevreemde uitbreiding van een bedrijf dat gelegen is binnen de contouren van een bij arrest van de Raad van State buiten toepassing verklaard BPA, waardoor enkel naar de gewestplanbestemming moet gekeken worden (woongebied en agrarisch gebied).*
- *Artikel 4.4.19 van de VCRO bepaalt wanneer uitbreidingen aan zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, kunnen worden toegestaan. De aanvraag valt onder geen enkele van de voorwaarden, opgenomen in voormeld artikel. De aanvraag kan derhalve niet voor vergunning in aanmerking komen.*
- *De adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos en het Departement Landbouw en Visserij zijn vereist maar niet aanwezig. Deze werden alsnog opgevraagd. Bij voorkeur wordt er gewacht met het nemen van een beslissing inzake dit bouwberoep tot de adviezen verkregen zijn.*
- *GRS: uitdovingsbeleid, op termijn moeten dat terug woningen komen en open ruimtegebied aansluitend op vallei van de Grote Nete.*

...

8. LEGALITEIT: niet OK

Planologische situering:

- *Gewestplan Herentals-Mol (...): woongebied en agrarisch gebied*
- *BPA: 'Ambachtelijke zone Hulsen' d.d. 10 maart 1987: zone voor KMO*
- *Verordening: Hemelwater*

Overeenstemming

- Gewestplan: *niet*
- BPA: *moet buiten toepassing worden gelaten*
- VCRO: *niet*

...

Toelichting

- *De aanvraag is gelegen binnen het BPA nr. 16. d.d. 10/03/1987. Echter, in het kader van de milieuvergunningsaanvraag oordeelde de Raad van State reeds dat het BPA buiten toepassing dient gelaten te worden. Dit arrest d.d. 23/06/2011 stelt namelijk dat het BPA onwettig is aangezien de goedkeuring van het BPA niet motiveert waarom het BPA afwijkt van de gewestplanbestemming (van landbouwgebied en woongebied naar ambachtelijke zone).*
- *Hieruit kan niet anders geconcludeerd worden dan dat ook bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvragen op deze site het BPA buiten toepassing dient gelaten te worden. Zodoende moet enkel rekening gehouden te worden met de gewestplanbestemming. De bestemming van de site en derhalve de gevraagde uitbreiding stemmen niet overeen met de gewestplanbestemming (zie hiervoor).*
- *De aanvraag betreft een zonevreemde uitbreiding van een bedrijf (gelegen in een bij arrest van de Raad van State buiten toepassing verklaard BPA). Artikel 4.4.19 van de VCRO bepaalt wanneer uitbreidingen aan zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, kunnen worden toegestaan onder welbepaalde voorwaarden. De aanvraag valt onder geen enkele van de voorwaarden opgenomen in voormeld artikel. De aanvraag kan derhalve niet voor vergunning in aanmerking komen.*
- *De adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en het Departement Landbouw en Visserij zijn vereist maar niet aanwezig. Deze werden alsnog opgevraagd. Bij voorkeur wordt er gewacht met het nemen van een beslissing inzake dit bouwberoep tot deze adviezen verkregen zijn.*

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting

- *De aanvraag betreft de aanbouw van een open verandaconstructie met een beperkte omvang temidden van de bestaande, vergunde site van het bedrijf Gesbo. De aangevraagde constructie aan zich vormt geen hinderfactor voor de beroepsindieners. Deze aanvraag kadert echter in de uitbreiding van de exploitatie van dit bedrijf waarvan de beroeper aantoonbaar wel degelijk hinder ondervindt, voornamelijk geluidsoverlast t.g.v. de activiteiten en de dagelijks gegenereerde hoeveelheid vrachtverkeer. De beroeper brengt tevens een uitgebreide geluidsstudie bij.*
- *Het bedrijf en derhalve ook de gevraagde uitbreiding is allesbehalve inpasbaar in zijn omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen in open of halfopen bebouwing op ruime percelen aan straatzijde, nabij de kern van het gehucht Hulsen (dat ook zeer kleinschalig). Deze woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met hellend dak. Het bedrijf heeft een schaal dat daar zeker niet op aansluit. Achter het bedrijf bevindt zich een nog tamelijk ongerept landschap bestaande uit weiden en bossen waardoor de Grote Nete meandert. De vallei van de Grote Nete vormt een Habitatrichtlijngebied waarin de site van de aanvraag deels gelegen is. Ook hieruit blijkt dat een bedrijf met een industrieel karakter (productie van ramen, deuren veranda's, verwerking van grondstoffen als hout, metaal en kunststof) hier niet thuishoort.*
- *Ook uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (richtinggevend gedeelte) blijkt dat het bedrijf Gesbo door de jaren heen te grootschalig is geworden en dat het wenselijk is de woonfunctie (in het deel dat gelegen is in woongebied) op termijn te*

herstellen. Het Grs geeft daarbij de voorkeur aan een uitdovingsbeleid voor het bedrijf zodat de woonbestemming hersteld kan worden. Het zuidelijke deel van de site zou een open ruimtebestemming krijgen, aansluitend bij de vallei van de Grote Nete. Er is sprake van een nieuw RUP met nabestemming om dit uitdovingsbeleid te ondersteunen. Dit RUP is er in concreto nog niet.

- Gelet op het voorgaande kunnen er momenteel enkel instandhoudingswerken op deze site toegelaten worden. Het toestaan van bijkomende uitbreidingen, hoe klein ook, werken die bestending van het een dergelijk bedrijf in de hand, terwijl het blijkt dat het handhaven van dit bedrijf op deze locatie niet wenselijk is en dat het eerder opportuun is om voor dit bedrijf uit te kijken naar mogelijkheden voor herlocalisatie.
- ...

De verwerende partij beslist op 12 september 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

...

Het gaat om een open, veranda-achtige aanbouw achteraan het bestaande atelier, dat onderdeel zal uitmaken van de toonzaal. Er bevinden zich op die plaats nog vergelijkbare gebouwtjes. De metalen constructie meet 3,36m op 6,71m en heeft een hoogte van 3,55m op het laagste en 2,92m op het hoogste punt. Het glazen lessenaarsdak vertoont een lichte helling.

Het bedrijf is gelegen in de buurt van het centrum van het gehucht Hulsen dat deel uitmaakt van de gemeente Balen. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing aan de zijde van de straat Hulsen waar open bebouwing overheerst en door een open landelijke structuur aan de achterzijde van het bedrijf waar weilanden en beboste gedeelten elkaar afwisselen en waar nauwelijks bebouwing voorkomt. Een beetje verder stroomt de Grote Nete. De site van de aanvraag is tevens deels gelegen binnen het habitatrichtlijngebied ‘Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor’. In de omgeving komt nergens een dergelijke industriële activiteit voor.

De site bevindt zich binnen het BPA nr. 16 ‘Ambachtelijke zone’ d.d. 10/03/1978. Dit BPA werd door de Raad van State in het kader van het beroep tegen de milieuvergunning buiten toepassing verklaard.

...

9. Beoordeling

Volgens het gewestplan van Herentals-Mol (...) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming.

De aanvraag is gelegen binnen het BPA nr. 16 d.d. 10/03/1987. Echter, in het kader van de milieuvergunningsaanvraag oordeelde de Raad van State reeds dat het BPA buiten toepassing dient gelaten te worden. Dit arrest d.d. 23/06/2011 stelt namelijk dat het BPA onwettig is aangezien de goedkeuring van het BPA niet motiveert waarom het BPA afwijkt van de gewestplanbestemming (van landbouwgebied en woongebied naar ambachtelijke zone).

Hieruit kan niet anders geconcludeerd worden dan dat ook bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen op deze site het BPA buiten toepassing dient gelaten te worden. Zodoende moet enkel rekening gehouden te worden met de gewestplanbestemming. De bestemming van de site en derhalve de gevraagde uitbreiding stemmen niet overeen met de gewestplanbestemming.

De aanvraag betreft een zonevreemde uitbreiding van een bedrijf. Artikel 4.4.19 van de VCRO bepaalt wanneer uitbreidingen aan zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, kunnen worden toegestaan onder welbepaalde voorwaarden. De aanvraag valt onder geen enkele van de voorwaarden opgenomen in voormeld artikel. De aanvraag kan derhalve niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van de aanvraag is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De aanvraag betreft de aanbouw van een open verandaconstructie met een beperkte omvang temidden van de bestaande, vergunde site van het bedrijf Gesbo. De aangevraagde constructie aan zich vormt geen hinderfactor voor de beroepsindieners. Deze aanvraag kadert echter in de uitbreiding van de exploitatie van dit bedrijf waarvan de beroeper aantoonbaar wel degelijk hinder ondervindt, voornamelijk geluidsoverlast t.g.v. de activiteiten en de dagelijkse gegenereerde hoeveelheid vrachtverkeer. De beroeper brengt tevens een uitgebreide geluidstudie bij.

Het bedrijf en derhalve ook de gevraagde uitbreiding is allesbehalve inpasbaar in zijn omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen in open of halfopen bebouwing op ruime percelen aan straatzijde, nabij de kern van het gehucht Hulsen (dat ook zeer kleinschalig). Deze woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met hellend dak. Het bedrijf heeft een schaal dat daar zeker niet op aansluit. Achter het bedrijf bevindt zich een nog tamelijk ongerept landschap bestaande uit weiden en bossen waardoor de Grote Nete meandert. De vallei van de Grote Nete vormt een Habitatrichtlijngebied waarin de site van de aanvraag deels gelegen is. Ook hieruit blijkt dat een bedrijf met een industrieel karakter (productie van ramen, deuren veranda's, verwerking van grondstoffen als hout, metaal en kunststof) hier niet thuishoort.

Ook uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (richtinggevend gedeelte) blijkt dat het bedrijf Gesbo door de jaren heen te grootschalig is geworden en dat het wenselijk is de woonfunctie (in het deel dat gelegen is in woongebied) op termijn te herstellen. Het Grs geeft daarbij de voorkeur aan een uitdovingsbeleid voor het bedrijf zodat de woonbestemming hersteld kan worden. Het zuidelijke deel van de site zou een open ruimtebestemming krijgen, aansluitend bij de vallei van de Grote Nete. Er is sprake van een nieuw RUP met nabestemming om dit uitdovingsbeleid te ondersteunen. Dit RUP is er in concreto nog niet.

Gelet op het voorgaande kunnen er momenteel enkel instandhoudingswerken op deze

site toegelaten worden. Het toestaan van bijkomende uitbreidingen, hoe klein ook, werken die bestending van het een dergelijk bedrijf in de hand, terwijl net blijkt dat het handhaven van dit bedrijf op deze locatie niet wenselijk is en dat het eerder opportuun is om voor dit bedrijf uit te kijken naar mogelijkheden voor herlocalisatie.

Algemene conclusie:

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

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar van 25 juli 2013 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van artikel 4.3.1, §2 VCRO juncto artikel 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Eerste onderdeel

Zoals uit de feiten uiteenzetting en het aanvraagdossier blijkt, is de vergunningsaanvraag enkel gelegen in het woongebied.

De deputatie stelt bij de beoordeling van de bestreden beslissing echter dat de aanvraag gelegen is in woongebied en agrarisch gebied:

...

Op basis van deze verkeerde vaststelling, komt de deputatie tot de conclusie dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming:

...

Nu er volgens de deputatie geen toepassing kan worden gemaakt van de zonevreemde basisrechten, stelt de deputatie dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kan komen:

...

De verzoekende partij stelt vast dat de deputatie op basis van een verkeerd uitgangspunt (m.n. ligging in woongebied en agrarisch gebied), tot de conclusie is gekomen dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en niet op basis van de zonevreemde basisrechten kan worden ingewilligd.

...

Wanneer de deputatie daarentegen een zorgvuldige beoordeling had gemaakt van het dossier en was uitgegaan van de correcte gewestplanbestemming (m.n. woongebied) was de deputatie tot een andere vaststelling gekomen, m.n. dat het voorwerp van de aanvraag toelaatbaar is binnen de bestemmingsvoorschriften van het woongebied (zie verder). **De aangevraagde constructie bevindt zich immers integraal in de zone van 50 meter woongebied, vanaf de straatzijde.**

Om die reden moet worden aangenomen dat de deputatie een kennelijk onzorgvuldige beoordeling van het vergunningsdossier heeft gemaakt en de aanvraag bijgevolg foutief heeft afgetoetst aan de toepasselijke bestemmingsvoorschriften. Op basis van dit gegeven alleen al moet de bestreden beslissing worden vernietigd.

Voor zoveel als nodig, toont de verzoekende partij aan dat het voorwerp van de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

Art. 5.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt dat naast het louter wonen, ook ambachtelijke activiteiten zijn toegelaten in woongebied:

...

De activiteiten van de verzoekende partij bestaan uit het maken van ramen, deuren en veranda's in hout, aluminium en glas. In tegenstelling tot wat de deputatie aanneemt, moeten deze activiteiten als **ambachtelijk** worden beschouwd.

...

Aangezien de verzoekende partij haar activiteiten enerzijds zeer duidelijk afstemt op de specifieke verlangens van de consument, gelet op het maatwerk, is de handmatige tussenkomst van arbeiders essentieel een noodzakelijk (...). Nu anderzijds het gebruik van machines niet is uitgesloten om te spreken van ambacht, dient te worden vastgesteld dat het hier wel degelijk om een ambachtelijk bedrijf gaat. Het loutere feit dat een aantal machines worden gemaakt, sluit niet uit dat er sprake is van een ambacht ('schrijnwerk') en betekent geenszins automatisch dat er industriële activiteiten zouden worden uitgeoefend.

Om het onderscheid met de bestemming industrie te maken, wordt in de omzendbrief van 8 juli 1997 tenslotte een niet-limitatieve (en niet-bindende ...) opsomming gegeven van een aantal criteria. Hierbij wordt onder andere verwezen naar de aard van de productie, de grootte van de onderneming, de tewerkstelling, de wegeninfrastructuur en de hinderlijkheid.

Welnu, ook de (niet-bindende) **toetsing aan deze criteria tonen duidelijk aan dat de activiteiten van de verzoekende partij wel degelijk ambachtelijk zijn**, nu:

- Iedere veranda wordt één voor één gemaakt, afhankelijk van de specifieke wensen van de cliënt;

- de deuren, ramen en veranda's hoofdzakelijk op maat worden gemaakt en er derhalve geen sprake is van bandwerk;
- de weerslag op het leefmilieu miniem is (...);
- er steeds minder dan 50 werknemers worden tewerkgesteld ...; in tegenstelling tot wat beroepsindieners beweren werken er geen 50 maar slechts 47 werknemers;
- de inrichting van de verzoekende partij is gelegen aan een voldoende brede en uitgeruste tweevaksbaan.

Dit wordt bovendien ook bevestigd in het advies van het Agentschap RO-Vlaanderen. Hoewel dit advies betrekking had op het BPA Hulsen, met bestemming 'Ambachtelijke zone', is dit nog steeds relevant omdat het ambachtelijke karakter van het bedrijf werd bevestigd.

Uit dit alles dient te worden besloten dat **de inrichting van de tussenkomende partij een ambachtelijk bedrijf is.**

Aangezien de verzoekende partij als ambachtelijk bedrijf moet worden beschouwd, staat het vast dat er geen sprake is van een zonevreemde constructie en het afdak toelaatbaar is binnen de gewestplanbestemming woongebied. Resterende voorwaarde hiervoor is dat de vergunningsaanvraag niet omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd.

Gelet op de beperkte omvang van het afdak en het feit dat het afdak niet zichtbaar is voor derden, zou bezwaarlijk kunnen worden aangenomen dat de vergunningsaanvraag omwille van een inbreuk op de goede ruimtelijke ordening zou moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. De deputatie heeft dit overigens zelfs expliciet bevestigd door te stellen dat er aan het afdak geen hinderaspecten verbonden zijn (wat impliceert dat er door het afdak geen inbreuk wordt gemaakt op de goede ruimtelijke ordening).

Ook de inrichting op zich dient omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening niet te worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. In dit verband kan worden verwezen naar de recentelijk verleende milieuvergunning. De Vlaamse Minister is hier na een zeer omvattende en uitgebreide doorlichting van alle mogelijke hinderaspecten tot de vaststelling gekomen dat de inrichting geen inbreuk maakt op de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg kan worden toegelaten in woongebied (...).

Tweede onderdeel

Artikel 4.3.1. §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat enkel met het aangevraagde rekening mag worden gehouden. Een stedenbouwkundige vergunning kan namelijk enkel worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening:

...

Ook de Raad van State oordeelde dat de vergunningsverlenende overheid **het werkelijke voorwerp** van de aanvraag dient na te gaan Hieruit volgt dat **enkel het aangevraagde mag worden beoordeeld, en niet de volledige inrichting.** Deze inrichting is overigens – zowel stedenbouwkundig als milieutechnisch – volledig vergund.

De deputatie heeft bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet gekeken naar het afdak op zich maar heeft daarentegen de volledige inrichting beoordeeld. Volgens de deputatie zou er geen vergunning kunnen worden toegekend nu er aan de

inrichting een aantal hinderaspecten verbonden zijn waardoor er een inbreuk op de goede ruimtelijke ordening wordt gemaakt.

De stelling van de deputatie is fout.

De deputatie kan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel rekening houden met de impact van het afdak. *De bestemmingsconformiteit en de impact die de volledige inrichting heeft op de goede ruimtelijke ordening werden reeds beoordeeld naar aanleiding van de – definitieve ! – stedenbouwkundige vergunningen en de milieuvergunning voor deze inrichting. Naar aanleiding van deze beoordeling werd vastgesteld dat de inrichting in overeenstemming kon worden gebracht met de gewestplanbestemming en niet omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening in een afzonderlijk gebied moet worden ingebracht. Dit alles werd zeer recentelijk nog eens bevestigd in de toekenning van de milieuvergunning.*

Wanneer enkel rekening wordt gehouden met het voorwerp van de aanvraag moet worden vastgesteld dat hierdoor geen inbreuk wordt gemaakt op de goede ruimtelijke ordening. Gelet op de beperkte omvang en het feit dat dit afdak niet zichtbaar is voor derden, is de impact hiervan praktisch onbestaande. De deputatie heeft dit zelfs expliciet bevestigd bij de beoordeling van het dossier:

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De aanvraag betreft een glazen constructie die door verzoekende partij omschreven wordt als “afdak”, en die aangebouwd wordt aan een bestaand atelier om te fungeren als toonzaal (...). Het afdak zelf situeert zich in woongebied maar wordt aangebouwd (...) aan het atelier dat voor 90% gelegen is in het agrarisch gebied.

Bijgevolg oordeelde de verwerende partij (...):

“ ...

Hieruit kan niet anders geconcludeerd worden dan dat ook bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen op deze site het BPA buiten toepassing dient gelaten te worden. Zodoende moet enkel rekening gehouden te worden met de gewestplanbestemming. De bestemming van de site en derhalve de gevraagde uitbreiding stemmen niet overeen met de gewestplanbestemming.

De aanvraag betreft een zonevreemde uitbreiding van een bedrijf. Artikel 4.4.19 van de VCRO bepaalt wanneer uitbreidingen aan zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, kunnen worden toegestaan onder welbepaalde voorwaarden. De aanvraag valt onder geen enkele van de voorwaarden opgenomen in voormeld artikel. De aanvraag kan derhalve niet voor vergunning in aanmerking komen.

...”

Verwerende partij heeft derhalve “het afdak” beschouwd als een onderdeel van het atelier/toonzaal en bijgevolg geoordeeld dat deze constructie voor het grootste deel gelegen is in agrarisch gebied, en de uitbreiding van het atelier bijgevolg – al was het maar gedeeltelijk – in strijd is met de bestemming agrarisch gebied volgens het gewestplan.

2.

Deze discussie betreft echter een overtuigend motief.

...

Voor wat het gedeelte van het atelier betreft dat gelegen is in woongebied, heeft verwerende partij namelijk een toets gedaan aan de goede ruimtelijke ordening en werd eveneens geconcludeerd dat de aanvraag ook op dit punt niet kan vergund worden.

Gesteld derhalve dat uw Raad van oordeel is dat de aanvraag niet gelegen is in agrarisch gebied, doch louter in woongebied, dan nog zou vergunning geweigerd moeten worden wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Art. 4.3.1 § 1 VCRO stelt dat een vergunning wordt geweigerd:

...

Vervolgens werd in de bestreden beslissing uitvoerig aangegeven waarom in de bestaande omgeving een verdere uitbreiding niet meer kan toegestaan worden : (...)

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

...

Het bedrijf en derhalve ook de gevraagde uitbreiding is allesbehalve inpasbaar in zijn omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen in open of halfopen bebouwing op ruime percelen aan straatzijde, nabij de kern van het gehucht Hulsen (dat ook zeer kleinschalig). Deze woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met hellend dak. Het bedrijf heeft een schaal dat daar zeker niet op aansluit. Achter het bedrijf bevindt zich een nog tamelijk ongerept landschap bestaande uit weiden en bossen waardoor de Grote Nete meandert. De vallei van de Grote Nete vormt een Habitatrichtlijngebied waarin de site van de aanvraag deels gelegen is. Ook hieruit blijkt dat een bedrijf met een industrieel karakter (productie van ramen, deuren veranda's, verwerking van grondstoffen als hout, metaal en kunststof) hier niet thuishoort.

...

Gezien de grootschaligheid van het reeds aanwezige bedrijf, dat in contrast staat met de directe omgeving (achteraan ongerept landschap en vooraan uitsluitend woningbouw), oordeelt verwerende partij dat de aanvraag tot uitbreiding d.m.v. een afdak niet kan vergund worden.

4.

Bovendien moet ook gewezen worden op het feit dat bovenvermeld art. 4.3.1 VCRO aan het vergunningverlenende bestuursorgaan ook uitdrukkelijk toelaat om rekening te houden met de “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”.

Randvoorwaarde hierbij is dat:

“de stedenbouwkundige politiek die een overheid wenst te voeren bekend moet worden gemaakt en dat in concreto moet worden onderzocht of een bepaald project daaraan beantwoordt”

(...)

...

Het structuurplan van Balen bevat specifieke bepalingen rond de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van verzoekende partij (GRS Balen, richtinggevend deel, p.36 + 42):

“Om in het bijzonder de kleine dorpen leefbaar te houden zal een specifiek sociaal-cultureel en economisch beleid worden uitgestippeld.

Zo dient Hulsen behouden c.q. ontwikkeld te worden als leefbare kern in het buitengebied. Voorzieningen en economische activiteiten situeren zich op het niveau van de kern. Bedrijvigheid die qua schaal de draagkracht van het dorp overstijgt, krijgt een uitdovend karakter of wordt geherlokaliseerd. Een specifieke locatie is het marktplein van Hulsen. Door de continue groei is het bedrijf GESBO er te grootschalig geworden. Het betreft bovendien een strategische locatie. Het is wenselijk de woonfunctie op termijn te herstellen.

Opmaak RUP Hulsen Marktplein

Een nieuw RUP zal het bestaande BPA GESBO vervangen. Doelstelling is om de in het BPA aangeduide bedrijvenzone een nabestemming te geven zodat de huidige bedrijvigheid een uitdovend karakter krijgt.

Het noordelijk deel van de bedrijvenzone krijgt de nabestemming wonen. Dit moet bijkomende bebouwing langs het marktplein van Hulsen mogelijk maken. Hier kan een kleinschalig kernversterkend project gerealiseerd worden dat tevens zal zorgen voor een kwalitatieve gevel aan de zuidelijke rand van het plein. De te bestemmen woonzone zal qua oppervlakte niet groter zijn dan het woongebied zoals voorzien in op het oorspronkelijk gewestplan.

Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein krijgt een open ruimte bestemming aansluitend bij de vallei van de Grote Nete. Hierdoor kan het valleigebied van de Grote Nete verbreed worden, wat een versterking van de open ruimte structuur betekent.”

In de bestreden beslissing werd dan ook onder het luik goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk opgenomen (...):

...

Bijgevolg dient dan ook om die reden de aanvraag voor verdere uitbreiding (zelfs in woongebied) in functie van de bedrijvigheid te worden geweigerd wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

5.

Verzoekende partij stelt dat de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening door verwerende partij onzorgvuldig werd gedaan.

Hiervoor wordt verwezen naar de passage in de bestreden beslissing waarin gesteld wordt dat de aanvraag “an sich” geen hinder vormt voor de beroepsindiener (...).

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet echter niet alleen rekening gehouden worden met de aanpalende percelen (van de beroepsindieners), maar ook – zoals vermeld in bovenstaand art. 4.3.1 VCRO – met volgende elementen: functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot, en veiligheid in het algemeen.

Zoals in punten 3 en 4 is aangetoond, werd in de bestreden beslissing uitgebreid aandacht besteed aan bovenstaande elementen en werd uitgebreid gemotiveerd waarom de aanvraag beschouwd wordt als strijdig met de goede ruimtelijke ordening. De hinderfactor voor de beroepsindieners, de eigenaars van een aanpalend perceel, is slechts één element in de hele afweging. (...)

...

Ook het feit dat “ambachtelijke bedrijven” aanvaard worden in woongebied, en dat er rechtspraak is die dit bevestigt, betekent nog niet dat alle ambachtelijke bedrijven in woongebied kunnen worden aanvaard.

In casu werd een concrete omschrijving gegeven van de directe omgeving waaruit overduidelijk blijkt dat verder verzwaring van deze activiteiten op deze plaats niet aanvaard kunnen worden. Bovendien is dit ook het standpunt dat in het GRS is opgenomen rond het betrokken bedrijf (...).

6

Verzoekende partij meent ten slotte dat enkel rekening gehouden mag worden met “het aangevraagde”, wat in het verzoekschrift omschreven als “een afdak”, en dat niet de volledige inrichting mag beoordeeld worden.

Het is correct dat “het aangevraagde” moet beoordeeld worden.

In casu gaat het echter niet om een “afdak” an sich maar om een “afdak” met een specifiek functie, zoals blijkt uit de ingediende plannen. Het afdak heeft de functie van showroom zoals er reeds verschillende uitbouwen aan het atelier werden gebouwd (...). Het zal fungeren als uithangbord voor het bedrijf dat gespecialiseerd is in het bouwen van veranda's. In dat kader is de verwerende partij, als zorgvuldige overheid, als het ware verplicht om met deze functie rekening te houden. In dat kader is het net de rechtspraak van de Raad van State die oplegt aan de vergunningverlenende overheid om de werkelijke bedoeling van de aanvraag na te gaan.

...

Van een onzorgvuldige besluitvorming is dan ook geen sprake. Verwerende partij heeft alle elementen aangegeven op grond waarvan geoordeeld wordt dat de aanvraag niet aanvaard kan worden.

...”

De tussenkomenende partij zet uiteen:

“...

Weerlegging eerste onderdeel

...

Zo ook in het voorliggende geval diende niet de exacte ligging van het aanbouwsel, maar wel het gehele project in beschouwing te worden genomen voor de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming.

De Deputatie mocht dan ook terecht beslissen dat, door de Raad van State inmiddels onwettig bevonden BPA nr. 16 dd. 10/03/1987, enkel de Gewestplanbestemming als beoordelingsgrond geldt en dat de bestemming van de site en derhalve de gevraagde uitbreiding niet in overeenstemming is met deze gewestplanbestemming:

...

De Deputatie is hiermee het standpunt van tussenkomenende partijen gevolgd. (...) Zij diende in geen geval het voorwerp van de aanvraag los te koppelen van de overige bestaande gebouwen van de site.

Van onzorgvuldigheid in hoofde van de verwerende partij is dan ook geen sprake.

5.1.2 Ondergeschikt: Geen overeenstemming met de bestemming “woongebied”

...

Het industrieel karakter blijkt onder meer uit volgende feiten:

(a) Grootte van de onderneming, de aard van de productie of de bewerking en de tewerkstelling

Het industrieel karakter van het bedrijf blijkt onder meer uit de grootte van de onderneming, de aard van de productie of de bewerking en de tewerkstelling.

Uit de gevoegde luchtfoto's (...) blijkt reeds dat het gebouw te grootschalig is en te dominant voor de omgeving, een woonkern, hetgeen uitdrukkelijk wordt bevestigd in het GRS Balen (...).

Het bedrijf telt volgens de aanvrager ongeveer 50 werknemers. De bedrijfsvoering gebeurt uitsluitend machinaal. Uit bijlage Tabel 1b "toepasselijke indelingsrubrieken "NIEUWE TOESTAND" blijkt dat (in het kader van de vorige milieuvergunningaanvraag) voor maar liefst 164 machines vergunning wordt aangevraagd (...).

Deze worden aangewend voor de bewerking en behandeling van metaal, kunststof en hout voor het maken van veranda's, samen en deuren. Van "ambachtelijke" activiteiten is dan ook geen sprake meer.

Bovendien blijkt uit de aanvraag dat de vergunning wordt gevraagd voor tal van hinderlijke, verontreinigende en gevaarlijke inrichtingen (die reeds worden geëxploiteerd, zodat het een regularisatie betreft).

Zo heeft de vergunning onder meer betrekking op:

- *verplaatsing van 7.200 liter P2-producten (...);*
- *stookinstallaties met een totaal vermogen van 1.185,9 kW (...);*
- *uitbreiding van het vergunde vermogen van inrichtingen voor het pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen met 15,8 kW (door vervanging) tot een totale drijfkracht van 30,8 kW (...);*
- *uitbreiding van de opslag van oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen met 2.600 kg + verplaatsing van de opslag, om te komen tot een totale opslag van 8.600 kg (...);*
- *uitbreiding van de opslag P3-producten met 9.200 liter + verplaatsing bestaande opslag, om te komen tot een totale opslag van 20.200 liter P3-producten (200 l afvalolie, 10.000 l rode mazout en 10.000 l witte diesel) (...);*
- *uitbreiding met 2 brandstofverdeelinstallaties met elk één verdeelslang (...);*
- *uitbreiding van het vergund vermogen van inrichtingen voor mechanische houtbewerking met 191,11 kW tot een totaal van 532 kW (...);*
- *uitbreiding van het vergunde vermogen voor het mechanisch behandelen van metalen met 71,28 kW tot een vermogen van 109 kW (...).*

Tevens werd melding gedaan voor het stallen van een bijkomend voertuig tot een totaal van 9 voertuigen (...), een bijkomende compressor van 22 kW en verplaatsing van bestaande compressor + buiten gebruik stellen bestaande compressoren tot een totaal van 2 compressoren van resp. 22 kW en 18,5 kW, totaal 40,5 kW (...), verplaatsing van de opslag van de argon en propaan in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk inhoudsvermogen van 400 liter (...), verplaatsing van de opslag van 500 liter P1-producten (...) en verplaatsing van de opslag van 1.300 liter P4-producten (...).

Bovendien vinden er op de site houtverbrandingsactiviteiten plaats (evenwel door de bestreden beslissing geweigerd).

Verder betreft het een bedrijf met een zeker risico ten aanzien van ontploffing en brand, gezien de gigantische hoeveelheid brand- en ontplofbare stoffen die worden opgeslagen.

Dit is geen ambacht meer: dit is een te grootschalig, gevaarlijk en hinderlijk industriebedrijf.

...

De industriële inrichting wordt dus ten gevolge van de bestreden beslissing steeds maar grootschaliger.

Op de website van verzoekende partij wordt daarenboven meermaals benadrukt dat het bedrijf gebruik maakt van uiterst moderne computergestuurde machines:

...

Verzoeker kan dan ook thans niet voorhouden dat het zogenaamde handwerk zou primeren.

(b) Bestaande wegeninfrastructuur

Zoals hiervóór reeds werd aangetoond is de bestaande wegeninfrastructuur absoluut ongeschikt voor NV Gesbo. Het bedrijf heeft 4 kader voor vrachtwagens (3 x 9 op 2,5m en 1 x 13 op 2,5m) en er vindt een voortdurend af- en aangerij van grote vrachtwagens (tot zelfs 50 per dag (en dus geen 5 vrachtwagens, zoals exploitant blijkens de bestreden beslissing beweert)) plaats, hetgeen aanzienlijke overbelasting van de wegen en het marktplein van Hulsen met zich meebrengt (...).

De toegangsweg via de Uilebeemde (een veredelde bosweg) heeft niet de afmetingen voor het verkeer dat deze weg moet verwerken (...) en heeft hinder tot gevolg. Zo worden de woningen langs Uilebeemde door de te grote vrachtwagens beschadigd.

(c) Relatie tot de omgeving

Het bedrijf is onverenigbaar met de omgeving, zoals hiervóór reeds omstandig werd aangetoond.

De inrichting is duidelijk onverenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving aanwezige residentiële woonomgeving in het dorp van Balen. Dit blijkt duidelijk uit onderstaande luchtfoto, waaruit het residentieel (en alleszins niet-ambachtelijk of niet-industrieel) karakter van de omgeving blijkt. Dit blijkt eveneens duidelijk uit onderstaand Gewestplanuittreksel, waarin in een ruime omgeving enkel woonbestemming en agrarische bestemming is terug te vinden.

...

Bovendien is het gebied, zoals eveneens uiteengezet in het beroepschrift, deel gelegen in Habitatrichtlijngebied ("Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor")

...

Het is duidelijk dat het bedrijf de goede ruimtelijke ordening onevenredig schaadt.

Zulks werd eveneens bevestigd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Balen, zoals hieronder eveneens nader wordt uiteengezet.

Voor het overige kan worden verwezen naar de onevenredige hinderimpact, zoals hierboven besproken.

(d) Weerslag op het leefmilieu

Het bedrijf is bovendien schadelijk voor het Habitatrichtlijngebied waarin het gelegen is, zoals verder wordt aangetoond en zoals in het GRS Balen wordt bevestigd.

Ook hierom kan de aanvraag voor het afdak/de toonzaal, die in functie staat van de betrokken inrichting, niet worden ingewilligd.

5.1.2.2 Het bedrijf dient in een industriegebied te worden ondergebracht omwille van zijn aard en omwille van economische en sociale redenen

...

Zowel omwille van de aard van het bedrijf als omwille van economische en sociale redenen, dient het bedrijf in industriegebied te worden gevestigd.

Dit wordt overigens in het GRS Balen met zoveel woorden bevestigd: het bedrijf is te grootschalig, waardoor een uitdoofbeleid werd voorzien (...), hetgeen uiteraard inhoudt dat het bedrijf dient te herlokaliseren en dat geen vergunningen, zij het stedenbouwkundige dan wel milieuvergunningen, meer kunnen worden afgeleverd.

Hoewel het GRS geen uitdrukkelijke weigeringsmotief vormde voor verwerende partij, heeft zij tenslotte naast haar overige motieven, bijkomend naar dit Structuurplan verwezen:

...

De strijdigheid met de woonbestemming werd op afdoende wijze gemotiveerd.

...

Weerlegging tweede onderdeel

...

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de "in de omgeving bestaande toestand".

...

Bij de beoordeling van de aanvraag mocht de Deputatie in voorliggend geval de bestaande toestand op het eigenlijke perceel in rekening brengen. In een arrest van 29 juni 2010 stelde de Raad van State dat in het geval van een uitbreidingswerken aan een bestaand gebouwencomplex, zoals in casu, de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening worden doorgevoerd aan de hand van het gebouwencomplex waarmee de werken een geheel vormen en niet slechts aan de hand van de uitbreidingswerken:

...

In een ander arrest van 8 januari 2007 stelde de Raad van State dat de precisie die in de verplichting tot uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen besloten is, inhoudt dat de bouwplannen, bij een aanvraag tot uitbreiding, in hun geheel opnieuw dienen te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening:

...

Tot slot kan verwezen worden naar een arrest van de Raad van State van 11 januari 2009 waarbij de Raad oordeelde dat bij de regularisatie van een dakbedekking de impact van het gehele project bij de toetsing van de bestaanbaarheid met de plannen en de verenigbaarheid met de omgeving dient beoordeeld te worden:

...

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werd in het bestreden besluit dan ook, met inachtnaam van de bestaande toestand op het perceel, als volgt verwoord:

...

Verwerende partij oordeelde dat de gevraagde uitbreiding niet vergunbaar is omdat door de inrichting van de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad, de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden en omdat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving in het gedrang brengt en verstoort.

Ook hierom kan de aanvraag voor het afdak/de toonzaal, die in functie staat van de betrokken inrichting, niet worden ingewilligd.

Voorgaande toont aan dat gelet op het voorwerp van de aanvraag, de relevante criteria afdoende onderzocht en gemotiveerd werden in de bestreden beslissing.

Verwerende partij beschikt over een discretionaire bevoegdheid bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Er zou bijgevolg slechts sprake kunnen zijn van een onwettigheid indien blijkt dat de motivering van de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou zijn.

...

Tot slot stellen tussenkomende partijen vast dat in het verzoekschrift op geen enkele manier wordt aangetoond waarom er sprake zou zijn van een schending van art. 1.1.4 van de VCRO.

...

Uw Raad oordeelde in haar arrest van 5 februari 2013 dat de loutere overname van art. 1.1.4 van de VCRO niet aanzien kan worden als een omschrijving van de wijze waarop de regelgeving geschonden werd:

...

In voorliggend geval liet verzoekster zelfs na om deze bepaling te citeren. Door een loutere opname van een bepaling in de aanhef van het middel kan Uw Raad geenszins de vermeende schending van deze bepaling gegrond bevinden.

In zoverre het middel een vermeende schending van art. 1.1.4 van de VCRO, opwerpt is het middel onontvankelijk, minstens ongegrond.

...”

...

De verzoekende partij dupliceert nog:

“ ...

*Het voorwerp van de bestreden vergunningsbeslissing is **volledig gelegen in woongebied**.*

*Het voorwerp van de bestreden beslissing heeft betrekking **op het gebouw van de showroom met burelen**, en dus niet op de gebouwen waar de milieuvergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden. Met andere woorden is het irrelevant welke activiteiten er in de achterliggende gebouwen plaatsvinden, nu de beoordeling van de aanvraag beperkt moet worden tot het voorwerp van de aanvraag zelf.*

*Meer bepaald gaat het om een open, veranda-achtige aanbouw achteraan het bestaande atelier. Deze constructie meet 3,36m op 6,71m en heeft een hoogte van 3,55m op het hoogste punt en 2,92m op het laagste punt. De totale oppervlakte van deze constructie bedraagt dus nauwelijks **20m²** en situeert zich dus volledig binnen de inrichting. Zoals uit*

het plan bij het verzoekschrift ook blijkt, is de constructie niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Ook vanuit de eigendom van de tussenkomen partij is deze constructie niet zichtbaar.

De constructie is **integraal gelegen in het woongebied**. Dit betekent dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag diende af te toetsen aan de bestemmingsvoorschriften van het woongebied. **Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State moet de vergunningsverlenende overheid bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag niet te onderzoeken of de vestiging verenigbaar is met de bestemming van de omliggende zones ...** . De verenigbaarheid van de inrichting met de omgevende bestemmingszones is geen bijzonder aandachtspunt nu bij het opmaken van het betrokken gewestplan kennelijk was geoordeeld dat de verschillende zones konden samengaan

De verwerende partij maakt een fout door te stellen dat het hier gaat om een zonevreemde uitbreiding van het bedrijf (die volgens haar niet kan worden toegelaten). De uitbreiding waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is het afdak. Het afdak is niet zonevreed nu dit afdak volledig gelegen is in woongebied. Dit afdak houdt ook geen verband met enige verwerkende activiteit. Het afdak heeft daarentegen betrekking op de showroom.

...

tweede onderdeel

Voorafgaandelijk merkt de verzoekende partij op dat uit het eerste onderdeel blijkt dat de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de bestemming. Bijgevolg staat vast dat verwerende partij ook de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening diende te beoordelen. Dit is hier niet correct gebeurd.

Verwerende partij blijft volharden in haar argumentatie, met name dat zij niet enkel het voorwerp van de aanvraag heeft beoordeeld, doch ook de impact van de volledige bedrijvigheid van de inrichting van de verzoekende partij.

Dit klopt niet. In het verzoekschrift werd uitgebreid aangetoond dat de verwerende partij enkel rekening diende te houden met het voorwerp van de vergunningsaanvraag. Bovendien staat het voorwerp van de vergunningsaanvraag niet in functie van de verwerkende en milieuvergunningsplichtige activiteit – waar de verwerende en de tussenkomen partij naar verwijzen om hun stelling omtrent de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te onderbouwen – maar wel in functie van de showroom. De vermeende hinderaspecten waar de verwerende en tussenkomen partij naar verwijzen staan in elk geval niet in relatie met deze showroom.

Bovendien diende rekening te worden gehouden met het feit dat deze bedrijvigheid reeds het voorwerp was van een eerdere administratieve beslissing, én de deputatie het legaliteitsbeginsel manifest schond door geen rekening te houden met de definitieve beslissing van 28 mei 2013 over de milieuvergunning. In deze beslissing werd immers toepassing gemaakt van artikel 5.6.7. VCRO. In dit verband werd na rijp beraad enerzijds geoordeeld dat de inrichting hoofdzakelijk vergund was, en anderzijds dat de exploitatie de goede ruimtelijke ordening niet schaadt (...). Hoewel de deputatie lijnrecht ingaat tegen deze eerdere definitieve beslissing, wordt het andersluidend oordeel niet omstandig en zelfs manifest foutief gemotiveerd.

Het staat vast dat de beslissing van 28 mei 2013 op het ogenblik van de bestreden beslissing als een definitieve en wettige beslissing diende te worden beschouwd. Dit geldt, ongeacht de vaststelling dat er een annulatieprocedure lopende zou zijn voor de Raad van State. Bijgevolg kon de verwerende in haar bestreden beslissing niet anders beslissen dan dat de inrichting verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening. Anders oordelen gaat immers in tegen elk vermoeden van wettigheid die aan een definitieve beslissing wordt toegekend. Gelet op dit vermoeden van wettigheid was de deputatie op het ogenblik van de bestreden beslissing wettelijk verplicht om rekening te houden met deze beslissing, en bijgevolg ook met het oordeel dat de inrichting overeenkomstig artikel 5.6.7. VCRO verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In ieder geval is het de vergunningverlenende overheden (in casu de deputatie) niet toegelaten om zelf een individuele bestuurshandeling te toetsen op haar wettigheid overeenkomstig artikel 159 GW, nu deze toets enkel toekomt aan de rechterlijke macht, met name aan de hoven en de rechtbanken.

Verwerende partij had bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel rekening mogen houden met de impact van het afdak. De bestemmingsconformiteit en de impact die de volledige inrichting heeft op de goede ruimtelijke ordening werden reeds beoordeeld naar aanleiding van de definitieve stedenbouwkundige vergunningen voor deze inrichting. Zelfs in die mate dat de deputatie de aanvraag zou kunnen beoordelen op de volledige bedrijvigheid (*quod non*), dient zij het vermoeden van wettigheid te respecteren van de beslissing van 28 mei 2013, en als dusdanig aan te nemen dat de inrichting verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Samenvattend blijkt dat de verwerende partij op basis van de correcte feitelijke elementen uit de aanvraag onmogelijk de argumenten uit de bestreden beslissing kan weerhouden. Dit geldt des te meer nu de verzoekende partij een nota heeft overgemaakt aan de deputatie waarin de bovenstaande argumenten uitgebreid werden uiteengezet, maar ook deze argumenten op geen enkele wijze werden weerlegd door de verwerende partij. Nochtans vereist het motiveringsbeginsel dat andersluidende, en zeer onderbouwde argumenten, met een nog grotere zorgvuldigheid en uitgebreidheid worden weerlegd (...). De motivering van de bestreden beslissing betreft dus een manifeste schending van de motiveringsplicht.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste middel betwist de verzoekende partij zowel de beoordeling in de bestreden beslissing dat de aanvraag strijdig is met de gewestplanbestemming als de beoordeling dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Daargelaten de vraag of de verwerende partij terecht de aanvraag beschouwt als een zonevreemde uitbreiding van een bedrijf, hetgeen de verzoekende partij betwist, behoort het 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.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De vaststelling dat een aangevraagd project onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening volstaat derhalve als motief om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

2.

De bestreden beslissing overweegt met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening dat het bedrijf - en derhalve ook de gevraagde uitbreiding - allesbehalve inpasbaar zijn in de omgeving, dat de omgeving wordt gekenmerkt door woningen in open of halfopen bebouwing op ruime percelen aan de straatzijde, nabij de kern van het kleinschalig gehucht Hulsen, dat de woningen bestaan uit één of twee bouwlagen en dat de schaal van het bedrijf daar zeker niet bij aansluit, dat achter het bedrijf zich een nog vrij ongerept landschap bevindt, dat de vallei van de Grote Nete een habitatrichtlijngebied vormt en de site van het bedrijf daarin deels is gelegen, dat ook hieruit blijkt dat een bedrijf met industrieel karakter in de omgeving niet thuishoort, dat ook uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan blijkt dat het bedrijf te grootschalig is geworden en dat het wenselijk is de woonfunctie op termijn te herstellen.

De verwerende partij komt op grond van deze overwegingen tot de conclusie dat er momenteel nog enkel instandhoudingswerken op deze site kunnen worden toegelaten en dat het toestaan van bijkomende uitbreidingen, hoe klein ook, de bestendiging van het bedrijf in de hand werken, terwijl precies blijkt dat het handhaven van dit bedrijf op deze locatie niet wenselijk is en het eerder opportuun is om voor dit bedrijf uit te kijken naar mogelijkheden voor herlocalisatie.

Uit deze overwegingen kan afgeleid worden dat de aanvraag, met name een bijkomende uitbreiding van het bestaande bedrijf, niet verantwoord wordt geacht omwille van de grootschaligheid van het bedrijf dat niet inpasbaar is in de omgeving, waarmee de verwerende partij aansluit bij de beoordeling in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat het bedrijf door de jaren heen te grootschalig is geworden.

De schaal van een bedrijf betreft een aspect van goede ruimtelijke ordening dat uitdrukkelijk wordt vermeld in artikel 4.3.2, § 2, eerste lid, 1° VCRO.

In geval van uitbreiding van een bestaand bedrijf moet bij de beoordeling van de schaal, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, rekening worden gehouden met alle onderdelen van het bedrijf, zowel met de bestaande onderdelen als met de gevraagde uitbreiding. Anders oordelen zou betekenen dat bij een gestage uitbreiding van een bedrijf de grootschaligheid ervan in het licht van een goede ruimtelijke ordening geen weigeringsmotief zou kunnen vormen bij verdere aanvragen tot uitbreidingen.

3.

De stelling van de verzoekende partij dat de impact van de volledige inrichting op de goede ruimtelijke ordening reeds werd beoordeeld naar aanleiding van eerder verleende stedenbouwkundige vergunningen en de verleende milieuvergunningen, doet geen afbreuk aan de voorgaande vaststelling.

Vooreerst moet vastgesteld worden dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat het bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijke zone Hulsen', goedgekeurd op 10 maart 1987 waarbinnen de site van het bedrijf gelegen is, onwettig werd bevonden door de Raad van State bij arrest nr. 214.073 van 23 juni 2011. De stedenbouwkundige vergunningen die eerder werden verleend aan de verzoekende partij en steunen op dit bijzonder plan van aanleg, kunnen derhalve niet worden aangegrepen als norm ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. Bovendien stelt de verwerende partij niet onterecht dat de bestreden vergunningsbeslissing nu ook mede steunt op de beleidsmatig gewenste herlocalisatie van het bedrijf.

Evenmin kan de verleende milieuvergunning gehanteerd worden als een dwingende rechtsnorm voor het beoordelen van de stedenbouwkundige aanvraag. De milieuvergunning is te

onderscheiden van de stedenbouwkundige vergunning. Beide vergunningen zijn onderworpen aan een eigen vergunningsregeling, met een eigen finaliteit. Het verkrijgen van een milieuvergunning verleent ook geen recht op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. Bovendien werd de milieuvergunning van 28 mei 2013, waar de verzoekende partij naar verwijst, vernietigd door de Raad van State met arrest nr. 228.046 van 10 juli 2014, hetgeen tot gevolg heeft dat deze beslissing geacht moet worden nooit te hebben bestaan. Anderzijds werd de nieuwe beslissing over de milieuvergunningsaanvraag genomen na de bestreden beslissing.

4.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd rekening houdend met de nota die zij heeft overgemaakt aan de verwerende partij, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het eerste middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling in de bestreden beslissing dat de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard, de aangehaalde bepalingen of beginselen schendt.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is, voor zover het ontvankelijk is, ongegrond.

6.

De kritiek van de verzoekende partij onder het eerste onderdeel van het eerste middel kan, omwille van de redenen uiteengezet in randnummer "1", niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

" ...

doordat de deputatie het beroepschrift zonder enig verder onderzoek ontvankelijk heeft verklaard,

en terwijl de beroepsindieners niet aannemelijk maken (of zouden kunnen maken) dat zij hinder of nadelen (in de zin van artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO) zullen ondervinden van het desbetreffende afdak.

en terwijl de verzoekende partij in haar nota voor de deputatie nochtans heeft aangetoond dat de beroepsindieners niet voldoen aan de vereisten uit artikel 4.7.21, § 2 VCRO,

*en terwijl de **deputatie in haar beslissing in eerste instantie zelf aangeeft dat het aangevraagde afdak an sich geen hinder met zich meebrengt voor de***

beroepsindieners maar (in afwijking met dit duidelijke standpunt) toch aanneemt dat het beroep ontvankelijk is en bijgevolg voldoet aan de vereiste van hinder en nadelen uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO

zodat er een inbreuk wordt gemaakt op het artikel 4.7.21, §2 VCRO en de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

...

De nv IMMO VERMEULEN en de heer Gaston VERMEULEN hebben het beroep bij de deputatie ingediend als belanghebbende in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. In dit artikel wordt het volgende bepaald:

...

Dit betekent dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Deze vereiste is voorgeschreven op straffe van **onontvankelijkheid van het beroepschrift** ...

De beroepsindieners **hebben in het voorliggende geval niet aangetoond welke hinder zij precies zouden kunnen ondervinden van het voorwerp van de vergunningsaanvraag**. Zoals hoger uiteengezet, heeft de bestreden vergunning betrekking op de plaatsing van een afdak. Deze constructie meet 3,36m op 6,71m en heeft een hoogte van 3,55m op het hoogste punt en 2,92m op het laagste punt. De totale oppervlakte van deze constructie bedraagt **ca. 20m²**. Het afdak is **niet zichtbaar vanaf de openbare weg**. Ook vanuit de eigendom van de heer Gaston VERMEULEN en de nv IMMO VERMEULEN is deze constructie niet zichtbaar. Er kan dan ook niet worden ingezien welke hinder of nadelen de beroepsindieners precies zouden kunnen ondervinden van het desbetreffende afdak.

De beroepsindieners verwijzen naar een aantal vermeende hinderaspecten – m.n. geluidshinder, verkeershinder, overlast door nachtelijk verkeer, gebrek aan privacy, aantasting van de culturele erfgoedwaarde van hun woning van beroepsindieners en negatieve impact waterhuishouding – maar deze hinderaspecten vloeien in geen geval voort uit het voorwerp van de vergunningsaanvraag. Dit blijkt ook duidelijk uit de lezing van het beroepschrift. Bij de uiteenzetting van deze vermeende hinderaspecten verwijzen de beroepsindieners op geen enkel moment naar het voorwerp van de aanvraag (m.n. het afdak), maar beroepen zij zich op de volledige exploitatie. Los van het feit dat er geen dergelijke hinder is verbonden aan de exploitatie van de verzoekende partij (zie hiervoor de recentelijk verleende milieuvergunning), moet worden opgemerkt dat er bij de beoordeling van de ontvankelijkheid enkel rekening kan worden gehouden met de hinder en de nadelen die voortvloeien uit het voorwerp van de bestreden beslissing. Bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroepschrift kon en mocht de deputatie dan ook enkel rekening houden met de hinder en nadelen die zijn verbonden aan het afdak.

De deputatie stelt bij de beoordeling van het dossier terecht dat de beroepsindieners geen hinder kunnen ondervinden van het voorwerp van de vergunningsaanvraag:

...

Wanneer de deputatie vaststelt dat er geen hinderaspecten verbonden zijn aan het voorwerp van de vergunningsaanvraag moet zij het gepast gevolg geven aan deze vaststelling en de aanvraag – overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO – onontvankelijk verklaren.

Dit is zeker het geval nu de verzoekende partij in haar nota voor de deputatie uitdrukkelijk heeft opgeworpen dat de beroepsindieners geen negatieve impact kunnen ondervinden van de aanvraag.

De deputatie heeft het beroepschrift ten onrechte ontvankelijk verklaard en een inbreuk gemaakt op de hoger vermelde artikels en beginselen van behoorlijk bestuur.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In het kader van de procedure bij verwerende partij door de beroepsindieners (de heer Gaston Vermeulen en nv Immo Vermeulen, eigenaars van een aanpalende perceel) omstandig aangegeven dat ze – als natuurlijke- en rechtspersoon – rechtstreeks of onrechtstreeks hinder kunnen ondervinden van de aanvraag.

In de bestreden beslissing werd dan ook aangegeven (...):

“De aangevraagde constructie an sich vormt geen hinderfactor voor de beroepsindieners. Deze aanvraag kadert echter in de uitbreiding van de exploitatie van dit bedrijf waarvan de beroeper aantoonbaar wel degelijk hinder ondervindt, voornamelijk geluidsoverlast t.g.v. de activiteiten en de dagelijks gegenereerde hoeveelheid vrachtverkeer. De beroeper brengt tevens een uitgebreide geluidsstudie bij.”

Op deze manier is afdoende aangetoond dat de aanvraag wel degelijk, al was het onrechtstreeks doordat het afdak in functie is van het bedrijf, hinder zal veroorzaken voor de beroepsindieners.

Verwerende partij oordeelde dan ook op grond van duidelijke feiten, geluidsoverlast die wordt aangetoond in een akoestisch onderzoek van KUL d.d. 15.07.2008 (...), dat het ingestelde beroep ontvankelijk is.

...”

De tussenkomende partijen zetten uiteen:

“ ...

Art. 4.7.21§2,2° van de VCRO laat volgende personen toe beroep aan te tekenen bij de Deputatie:

...

Tussenkomende partijen dienden op 5 juni 2013 beroep aan tegen de beslissing van het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 30 april 2013.

In hun beroepschrift toonden tussenkomende partijen uitvoerig de nadelen hinder die zij door de bestending en uitbreiding van de bestaande exploitatie zal ondervinden, aan.

Meer bepaald benadrukte zij onder meer volgende nadelen en hinderaspecten: (...)

- Geluidshinder*
- Verkeershinder*
- Overlast – nachtelijk verkeer – weekendwerk – slechts gedeeltelijke afsluiting*
- Gebrek aan afdoende groenscherm – visuele hinder – schending van de privacy*
- Inbreuk op culturele erfgoedwaarden*

- Negatieve impact op de waterhuishouding

Zij toonden hierbij aan dat de aanvraag kadert in de exploitatie van deze vestiging-inrichting, waarvan het voortbestaan op de betrokken locatie omwille van voormelde hinderaspecten niet kan worden geduld.

Het vergunnen van de overdekking / toonzaal zal de bovenvermelde hinderaspecten nog verergeren. Er wordt daarnaast beoogt meer bezoekers (en aldus verkeer) aan te trekken met deze toonzaal.

Er kan bijgevolg geen twijfel bestaan over het belang van de tussenkomende partijen.

In de bestreden beslissing werd akte genomen van de uiteenzetting in verband met de verwachte hinder voor beroepende partijen:

...

In de weerlegging van het eerste middel toonden verzoekende partijen reeds aan dat voor een aanvraag tot uitbreiding van een bestaand gebouw, het gehele gebouw in ogenschouw dient genomen te worden voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zo werd in het arrest van de Raad van State van 8 januari 2007 met nr. 166.406 gesteld dat immers niet uitgesloten kan worden dat de onderscheiden onderdelen van een gebouw op zich verenigbaar kunnen worden geacht met de plaatselijke ordening, terwijl het gebouw in zijn geheel genomen de ruimtelijke draagkracht van de betrokken omgeving overschrijdt. (...)

Om deze reden mocht de deputatie dan ook het gehele gebouw in haar beoordeling opnemen, wat zij ook gedaan heeft:

...

Bovendien volgt uit vaste rechtspraak van de Raad van State dat de aanpalende buur het vereiste belang heeft om een vergunning voor het naburige perceel aan te vechten. (...)

Het belang van tussenkomende partijen bij het bestrijden van de betrokken vestiging werd overigens bij arrest van de Raad van State erkend (...). Eveneens werd door de Deputatie in beide vermelde vergunningsweigeringbeslissingen aanvaard dat tussenkomende partijen

Voorgaande toont aan dat beroepers op een ontvankelijke wijze beroep indienden bij verwerende partij. Van een onzorgvuldigheid in hoofde van de verwerende partij is geen sprake.

...

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

De verwerende en de tussenkomende partij verliezen uit het oog dat de deputatie enkel bevoegd is om de hinder en nadelen van de specifieke aanvraag tot het bouwen van een afdak te beoordelen.

Wat betreft het belang van IMMO VERMEULEN als vennootschap, die (mee) eigenaar zou zijn van het onroerend goed, heeft uw Raad reeds geoordeeld dat ‘de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, deze partij nog niet op zich het rechtens vereiste belang bij de procedure

verschafft. ..." (...). Het belang van de tweede beroepsindiener werd dus geenszins concreet aangetoond, des te meer nu een vennootschap bezwaarlijk visuele hinder en geluidshinder kan ervaren. Dit werd ook reeds aanvaard in de een schorsingsprocedure voor de Raad van State tegen een eerder milieuvergunning van verzoekende partij.

Ook het argument van verwerende partij dat de eerste beroepsindiener sowieso belang had, wordt met geen enkel concreet onderzoek noch juist feitelijk element gestaafd. **Het staat immers vast dat alle door beroepsindieners aangehaald hinderaspecten in geen geval voortvloeien uit het voorwerp van de vergunningsaanvraag, maar louter een compilatie zijn van knip- en plakwerk uit de (helaas vele) eerder procedures tegen de milieuvergunning.** Dit blijkt ook duidelijk uit de lezing van het beroepschrift bij de deputatie. Bij de uiteenzetting van deze vermeende hinderaspecten verwijzen de beroepsindieners op geen enkel moment naar het voorwerp van de aanvraag (m.n. het geluidsscherm), maar beroepen zij zich op de volledige exploitatie.

Aangezien de deputatie haar beoordeling heeft gebaseerd op onbestaande hinderaspecten, en bijgevolg had moeten vaststellen dat er geen hinderaspecten verbonden zijn aan het voorwerp strictu sensu van de vergunningsaanvraag moet zij het gepaste gevolg geven aan deze vaststelling en de aanvraag – overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO – onontvankelijk verklaren.

In dit verband kan worden verwezen naar de rechtspraak van uw Raad waarin wordt geoordeeld dat een in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbende een omschrijving moet geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse **hinder of nadelen** die hij kan ondervinden ingevolge de **bestreden beslissing**. Vermelde vereiste is voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift (...).

De deputatie heeft het beroepschrift ten onrechte ontvankelijk verklaard en een inbreuk gemaakt op de hoger vermelde artikels en beginselen van behoorlijk bestuur.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel van de verzoekende partij, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, komt er op neer dat de verwerende partij bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van het administratief beroep enkel kon en mocht rekening houden met de hinder en nadelen die verbonden zijn aan het "afdak" en het administratief beroep onontvankelijk had moeten verklaren bij de vaststelling dat de tussenkomende partijen daarvan geen hinder konden ondervinden.

Het door de verzoekende partij bedoelde "afdak" betreft de glazen constructie die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag. Volgens de bestreden beslissing gaat het om een veranda-achtige aanbouw achteraan het bestaande atelier, dat onderdeel zal uitmaken van de toonzaal.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de aanvraag de aanbouw betreft van een open verandaconstructie met een beperkte omvang midden de bestaande, vergunde site van het bedrijf, dat de aangevraagde constructie op zich geen hinderfactor vormt voor de beroepsindiener, maar dat de aanvraag kadert in de uitbreiding van de exploitatie van het bedrijf, dat deze exploitatie wel hinder veroorzaakt voor de beroepsindiener, voornamelijk geluidshinder en dat de beroeper een uitgebreide geluidsstudie bijbrengt.

Uit deze overwegingen blijkt duidelijk en op afdoende wijze waarom de verwerende partij aanneemt dat de tussenkommende partijen kunnen beschouwd worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt kan bij het beoordelen van de hinder en nadelen rekening gehouden worden met het gegeven dat de aanvraag kadert in de uitbreiding van een voor de beroepsindieners hinderlijke exploitatie. De verwerende partij overweegt overigens in de bestreden beslissing tevens dat het toestaan van een uitbreiding “hoe klein ook” de bestendinging van dergelijk bedrijf in de hand werkt.

3.

De kritiek in de wederantwoordnota dat het belang van de tweede verzoekende partij, als (mede) eigenaar en vennootschap, niet zou zijn aangetoond, betreft aanvullende kritiek die niet voor het eerst op ontvankelijke wijze kan aangevoerd in de wederantwoordnota.

4.

In de mate dat het middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

C. Derde middel

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

doordat de deputatie in de bestreden niet verwijst naar het advies van der PSA

terwijl de deputatie op basis van de aangehaalde artikels en beginselen van behoorlijk bestuur er nochtans toe is gehouden om in haar beslissing melding te maken van het advies van de PSA én gemotiveerd aan te geven waarom het advies al dan niet wordt gevolgd,

zodat het artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de formele en materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel worden geschonden.

...

Overeenkomstig artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO moet de deputatie haar beslissing nemen op grond van het advies van de PSA.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist dit artikel 4.4.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft eigen gemaakt. Er kan niet worden aanvaard dat de deputatie geen gewag maakt van het verslag van de PSA. Dat het zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt, volstaat niet ...

In de bestreden beslissing wordt op geen enkel moment melding gemaakt van het advies van de PSA. Uit de beslissing kan al dusdanig niet worden afgeleid of de deputatie zich heeft aangesloten bij het advies van de PSA dan wel een afwijkende visie heeft hierop.

Overeenkomstig het hoger vermelde artikelen, de formele en materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en de rechtspraak van uw Raad hieromtrent moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing is aangetast door een onwettigheid.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Op 25 juli 2013 bracht de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verslag uit over de aanvraag (...), dat woordelijk werd herhaald in het verslag d.d. 5 september 2013

In de bestreden beslissing van verwerende partij werd uitdrukkelijk verwezen naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (...)

“De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 25 juli 2013 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.”

Uw Raad oordeelt:

...

Op grond van vaste rechtspraak van uw Raad is op deze manier aan de motiveringsplicht en aan vermeld artikel 4.7.23 VCRO voldaan, nu het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar overeenstemt met de bestreden beslissing van verwerende partij en hiernaar uitdrukkelijk wordt verwezen. In dat geval oordeelt uw Raad immers dat verzoekende partij geen belang heeft bij het inroepen van dit middel.

Conclusie: Het derde middel is onontvankelijk

...”

De tussenkommende partijen zetten uiteen:

“ ...

5.3.1 Middel is onontvankelijk

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk verwezen naar het verslag van de PSA. De inhoud van dit verslag wordt door verwerende partij bijgetreden.

...

Het is inmiddels rechtspraak van Uw Raad dat verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel nu de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel verzoekende partij geen nuttig voordeel oplevert:

...

Verzoekster heeft geen belang bij dit middel nu het standpunt van de PSA in zijn geheel werd bijgetreden door de verwerende partij en de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel geen enkel voordeel kan opleveren voor verzoekster.

Het derde middel is bijgevolg onontvankelijk.

5.3.2 Middel is ongegrond

Ondergeschikt zijn tussenkomende partijen van oordeel dat het middel als ongegrond dient te worden afgewezen.

In de eerste plaats willen tussenkomende partijen opmerken dat geen enkele wets- of decreetsbepaling de Deputatie verplicht om het verslag van de PSA in de beslissing zelf op te nemen, temeer niet nu het wordt gevolgd. Artikel 4.7.23, §1 VCRO stelt enkel dat de Deputatie haar beslissing moet nemen op grond van het verslag van de PSA.

In de bestreden beslissing kan worden vastgesteld dat de Deputatie in casu haar besluit effectief heeft genomen op basis van het verslag van de PSA. Niet alleen heeft de deputatie haar beslissing gebaseerd op het advies, de Deputatie heeft het verslag nagenoeg letterlijk in haar besluit overgenomen. Tussenkomende partijen brengen het verslag bij (...).

Het is bovendien opmerkelijk te moeten vaststellen dat verzoekster voorhoudt dat “de deputatie geen gewag maakt van het verslag van de PSA. Dat het zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt, volstaat niet.”

De bestreden beslissing verwijst wel degelijk uitdrukkelijk naar dit verslag:

...

Uit een vergelijking van het verslag van de PSA enerzijds, en het Deputatiebesluit anderzijds, blijkt onweerlegbaar dat de Deputatie de motivering de PSA grotendeels letterlijk overneemt. Men kan onmogelijk stellen dat artikel 4.7.23, §1 VCRO werd geschonden. Immers (1) er is een verslag gemaakt door de PSA en (2) dit verslag werd overgenomen door de Deputatie. De bestreden beslissing is genomen op grond van het verslag. Artikel 4.7.23, §1 VCRO werd niet geschonden.

In casu blijkt uit de stukken van het dossier duidelijk: (1) wat het advies was van de PSA en (2) dat de Deputatie zich hierop heeft gesteund bij het nemen van de beslissing. Aangezien de Deputatie het advies van de PSA kennelijk heeft gevolgd, was er evenmin een verplichting om te motiveren waarom het advies niet werd gevolgd. In het verleden heeft de Raad van State bovendien steeds geoordeeld dat een bestuur niet moet motiveren waarom zij een (niet-bindend)advies bijtreedt.

Verzoekende partij werpt eveneens de schending op van het zorgvuldigheidsbeginsel. Ook dit standpunt kan niet worden gevolgd. De Deputatie is allermindst zorgvuldig geweest. De Deputatie heeft het advies van de PSA ingewonnen. De Deputatie heeft haar beslissing genomen op grond van het advies van de PSA en dit werd uitdrukkelijk meegedeeld in de bestreden beslissing. Van een onzorgvuldige of onredelijke beslissing is aldus geen sprake.

Het derde middel is onontvankelijk en ongegrond.

...

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Verzoekende partij kan in hoofdzaak volstaan met een verwijzing naar haar toelichting bij het eerste middel, zoals uiteengezet in haar inleidend verzoekschrift. Voor zover nodig beschouwt zij deze argumenten integraal als herhaald.

*Aanvullend dient te worden vastgesteld dat verwerende partij (logischerwijze) niet ontkent dat de bestreden beslissing geen motivering bevat waarom het advies van de PSA al dan niet werd aangenomen (in casu 'nagenoeg identiek' zou zijn overgenomen). De enige motivering hieromtrent betreft een loutere stijlformule, waarin de deputatie zich aansloot bij het verslag en de inhoud ervan tot haar eigen motivering maakt. Nochtans oordeelt uw Raad dat de **deputatie geen eigen opvatting heeft gevormd**, indien dezelfde deputatie louter en alleen verwijst naar een advies, waarbij zij zich alleen maar uitdrukkelijk aansluit, zonder als vergunningverlenende overheid zelf een eigen afweging te maken (...).*

*Sowieso is het vaste rechtspraak van uw Raad dat, "in het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, artikel 4.7.23. §1, eerste lid VCRO vereist dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de PSA, **dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de PSA** en zich de motieven van de PSA eigen gemaakt" (...). Met andere woorden volstaat het niet om zich louter aan te sluiten bij een advies, als niet wordt gemotiveerd waarom de deputatie zich bij de visie van de PSA heeft aangesloten.*

Tevergeefs beweert de tussenkomende partij dat verzoekende partij geen belang zou hebben bij het aangehaalde middel, louter en alleen omdat de inhoud van het verslag en de bestreden beslissing nagenoeg identiek zouden zijn. Vooreerst zijn deze niet volkomen identiek, belangrijker is evenwel dat door een loutere overname van het advies van de PSA geenszins wordt gemotiveerd waarom de bijkomende argumenten uit de aanvullende nota van verzoekende partij worden genegeerd. Ook dit gaat in tegen de rechtspraak van uw Raad:

...

Dit geldt des te meer nu verzoekende partij een omstandige nota had ingediend ter weerlegging van het verslag van de PSA, en in de bestreden beslissing op geen enkele manier wordt gemotiveerd waarom deze argumenten terzijde worden geschoven. Integendeel, uit de bestreden beslissing blijkt enkel dat de deputatie de bestreden argumenten uit het advies van de PSA met een eenvoudige stijlformule tot de hare heeft gemaakt. Opnieuw staat ontegensprekelijk vast dat de bestreden beslissing geen afdoende en concrete motivering bevat, niettegenstaande verzoekende partij in haar nota aan de deputatie omstandig het verslag van de PSA had weerlegd.

Bijkomend heeft uw Raad duidelijk het gebruik van loutere stijlformules afgewezen:

...

In diezelfde arrest wordt bovendien nog bijkomend geoordeeld dat het niet volstaat dat de vormelijke opbouw of inhoud van het verslag van de PSA quasi integraal zou worden overgenomen in de bestreden beslissing. Verwerende partij beweert dus ten onrechte dat het middel niet gegrond zou zijn, omdat volgens haar de motivering in het verslag nagenoeg identiek zou zijn aan de motivering in de bestreden beslissing.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, wordt in de bestreden beslissing verwezen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en blijkt uit deze verwijzing tevens dat het verslag eensluidend is met de bestreden beslissing en dat de verwerende partij zich aansluit bij de inhoud van het verslag.

Een deputatie kan zich aansluiten bij het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de inhoud van het verslag tot haar eigen motivering maken.

2.

De verzoekende partij argumenteert in de wederantwoordnota aanvullend dat in de bestreden beslissing niet wordt geantwoord op de nota van de verzoekende partij ter weerlegging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze aanvullende kritiek die voor het eerst wordt aangevoerd in de wederantwoordnota, is niet ontvankelijk.

3.

Het derde middel is, in de mate dat het ontvankelijk kan worden bevonden, ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Gaston VERMEULEN en de nv IMMO-VERMEULEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ