

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0277
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0142-A

Verzoekende partijen	1. de heer Joël HEYNDERICKX 2. de heer Dieter GOOSSENS vertegenwoordigd door advocaat Reiner TIJS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-41
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de nv SITE G , met zetel te 2110 Wijnegem, Vosveld 1, waar woonplaats wordt gekozen

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 november 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juli 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk van 18 april 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een bedrijfssite op het perceel gelegen te 2280 Grobbendonk, Industrieweg 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 239Y.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 28 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 15 februari 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 maart 2018.

Advocaat Sanne SCHEPERS die *loco* advocaat Reiner TIJS voor de verzoekende partijen verschijnt en advocaat Liesbeth PEETERS die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 8 december 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een bedrijfssite” op het perceel, gelegen aan de Industrieweg 13.

De beschrijvende nota licht toe dat de aanvraag ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuwe vestiging van de nv STYLIN'ART met een eigen productieafdeling ingediend wordt. Het bedrijf vervaardigt decoratieve plaatmaterialen voor onder meer keuken- en meubelmakers, interieurvormgevers en architecten. De beoogde bedrijfssite bestaat uit een gebouw voor productieactiviteiten, een volautomatisch opslagmagazijn, een conditioneringszone, een wachtruimte voor chauffeurs, kantoren en een conciërgewoning. Rond de site wordt er een betonnen circulatieweg met eenrichtingsverkeer aangelegd. De aanvraag houdt voorts de aanleg van een groenbuffer rond het terrein in met een breedte van vijftien meter aan de Jagersdreef en langs de Industrieweg. Ter hoogte van de Jagersdreef 3 bedraagt de breedte van de groenbuffer drie meter.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Herentals-Mol’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 28 juli 1978, in industriegebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 15 februari 2016 tot en met 15 maart 2016 gehouden wordt, dienen de verzoekende partijen bezwaarschriften in.

Over de aanvraag worden de nodige adviezen ingewonnen, met name van het Agentschap Wegen en Verkeer, nv De Scheepvaart, Pidpa, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Toegankelijk Vlaanderen, Infrax, de brandweer zone Kempen, Elia en de bv Petrochemical Pipeline Services die, al dan niet voorwaardelijk, gunstig zijn.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 april 2016 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies legt als voorwaarde de aanleg van een groenbuffer van vijftien meter met streekeigen groen op met brandgang ter hoogte van de Jagersdreef 3.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk verleent op 18 april 2016 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 18 mei 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 21 juli 2016 om de behandeling van het beroep te verdagen in afwachting van bijkomende gegevens over de productiecapaciteit ter wille van de project-MER-screening. Het advies luidt:

“...

8. LEGALITEIT: nog niet OK

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in industriegebied.

De industriegebieden 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.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De bufferzone die werd voorzien op de plannen voldoet niet overal. Het is belangrijk aan de zijde van de woningen aan de Jagerdreef de buffer te vergroten, zoals in rood werd gewijzigd op het plan.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

(...)

Project-Mer-screening: nog niet OK -> verdagen

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft bij de ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek de project-mer-screeningsnota nagekeken en vastgesteld dat er geen milieueffectenrapport dient te worden opgesteld.

Beroeper stelt dat deze beslissing niet correct is en dat volgens art. 8 e) verplicht een project-mer dient te worden opgemaakt.

Er dient te worden vastgesteld dat de activiteit van het bedrijf inderdaad dezelfde is dan deze vermeld in bijlage II – 8 e):Houtvezelplaat -, spaanderplaat -, duplex-, triplex-en multiplexfabrieken met een productiecapaciteit van 200 ton per dag en meer. De productiecapaciteit is echter niet vermeld. Een beoordeling hierover is niet mogelijk.

Er werd gevraagd om de gegevens over de productiecapaciteit nog aan te vullen.

De adviezen van de nutsmaatschappijen, AWW, MOW, nv De Scheepvaart, Petrochemical Pipelines, Toegankelijk Vlaanderen en van de brandweer dienen stipt te worden nageleefd.

9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: voorwaardelijk OK

(...)

Omgeving

Het perceel is gelegen tussen het Albertkanaal en de oprit van de E313 in Grobbendonk. Ten westen van het eigendom is een betonbedrijf gelegen. Ten oosten is een kleine

woonzone gelegen met grote villa's. Naast de oprit van Grobbendonk is het Aldheim hotel gelegen. Over het terrein lopen hoogspanningskabels. Tussen het kanaal en het bedrijf is er een jaagpad gelegen. Er is geen toegang langs de kant van het kanaal.

Toelichting

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Het bedrijf is gelegen in een industriezone die zich in westelijke richting verderzet. Het betrokken bedrijf heeft een industriële bestemming. De site was reeds bebouwd met een industrieel gebouw.

Mobiliteit: OK

De industriële site sluit aan bij het oprittencomplex van Grobbendonk. De bijkomende vervoersbewegingen zullen snel opgaan in het verkeer van de E313.

Schaal en schaduwhinder: voorwaardelijk OK

Het is een groot en hoog gebouw. Door concept en de inplanting van de verschillende eenheden strategisch naast elkaar, kan de circulatie en ruimte-inname door verhardingen beperkt worden.

Het rechtse gebouw (opslagmagazijn) heeft een hoogte van 20m, maar het gebouw wordt op een aanzienlijke afstand geplaatst van de bestaande woningen, waardoor de slagschaduw beperkt wordt. De afstand tot de woningen bedraagt meer dan 40m en wordt van het gebouw wordt bovendien afgeschermd door een dichte groenbuffer. Als voorwaarde zal bovendien ook opgelegd worden deze buffer te vergroten tot naast de ringweg (in rood gewijzigd op het plan).

Het omkeren van het gebouw zou meer geluidsoverlast veroorzaken bij het aanpalende woongebied.

VOORSTEL TOT BESLISSING

(...)

Beroep: verdagen

Toelichting:

De gegevens over de productiecapaciteit, nodig voor de project-mer-screening dienen verder aangevuld te worden.

...

Na de hoorzitting van 26 juli 2016 beslist de verwerende partij op 28 juli 2016 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.

Planningscontext

- *Gewestplan Herentals-Mol (...): woongebied en industriegebied*
- *Verordeningen: gewestelijke verordening toegankelijkheid, gewestelijke verordening hemelwater*
- *Water: bevaarbare waterloop*

Overeenstemming

- *Gewestplan: wel*
- *Verordeningen: wel*
- *Watertoets: wel*
- *Project-mer: niet*

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (...) situeert de aanvraag zich in industriegebied.

De industriegebieden 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. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De bufferzone die werd voorzien op de plannen voldoet niet overal. Het is belangrijk aan de zijde van de woningen aan de Jagerdreef de buffer te vergroten, zoals in rood werd gewijzigd op het plan.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

(...)

Project-Mer-screening:

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft bij de ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek de project-mer-screeningsnota nagekeken en vastgesteld dat er geen milieueffectenrapport dient te worden opgesteld.

Beroeper stelt dat deze beslissing niet correct is en dat volgens art. 8 e) verplicht een project-mer dient te worden opgemaakt.

Er dient te worden vastgesteld dat de activiteit van het bedrijf inderdaad dezelfde is dan deze vermeld in bijlage II - 8 e): Houtvezelplaat spaanderplaat duplex-, triplex- en multiplexfabrieken met een productiecapaciteit van 200 ton per dag en meer. De productiecapaciteit is echter niet vermeld. Een beoordeling hierover is niet mogelijk.

Tijdens de beroepsprocedure werd door de aanvrager mails bijgebracht waarbij op de vraag of een MER diende te worden opgemaakt door de dienst MER werd geantwoord: "Het lamineren van spaanderplaten (afwerking) valt niet onder het toepassingsgebied van rubriek 8 e) van bijlage II van het mer-besluit. Voor de beschreven activiteit moet geen MER gemaakt worden, noch een project-m.e.r.-screening.

Mogelijks moet een project-m.e.r.-screening gemaakt worden op basis van rubriek 10 a) van bijlage nl. "industrieterreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen)". Meer info hierover kan u vinden in de handleiding "industrieterreinontwikkelingen" op onze website: (...)

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. 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. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

(...)

Omgeving

Het perceel is gelegen tussen het Albertkanaal en de oprit van de E313 in Grobbendonk. Ten westen van het eigendom is een betonbedrijf gelegen. Ten oosten is een kleine woonzone gelegen met grote villa's. Naast de oprit van Grobbendonk is het Aldheim hotel gelegen. Over het terrein lopen hoogspanningskabels. Tussen het kanaal en het bedrijf is er een jaagpad gelegen. Er is geen toegang langs de kant van het kanaal.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Het bedrijf is gelegen in een industriezone die zich in westelijke richting verderzet. Het betrokken bedrijf heeft een industriële bestemming. De site was reeds bebouwd met een industrieel gebouw.

Mobiliteit:

De industriële site sluit aan bij het oprittencomplex van Grobbendonk. De bijkomende vervoersbewegingen zullen snel opgaan in het verkeer van de E313.

Schaal en schaduwhinder: voorwaardelijk OK

Het is een groot en hoog gebouw. Door concept en de inplanting van de verschillende eenheden strategisch naast elkaar, kan de circulatie en ruimte-inname door verhardingen beperkt worden.

Het rechtse gebouw (opslagmagazijn) heeft een hoogte van 20m, maar het gebouw wordt op een aanzienlijke afstand geplaatst van de bestaande woningen, waardoor de slagschaduw beperkt wordt. De afstand tot de woningen bedraagt meer dan 40m en wordt van het gebouw wordt bovendien afgeschermd door een dichte groenbuffer. Als voorwaarde zal bovendien ook opgelegd worden deze buffer te vergroten tot naast de ringweg (in rood gewijzigd op het plan).

Tijdens de hoorzitting werd door de aanvrager een schaduwstudie toegevoegd waaruit blijkt dat de schaduw op 15 april om 18.30u slechts tot de voortuin van de reikt.

Het omkeren van het gebouw zou meer geluidsoverlast veroorzaken bij het aanpalende woongebied.

Het gebouw is zo geconcipieerd dat de productie-eenheid zo ver mogelijk van de kleine woonkern wordt voorzien.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Bij haar schriftelijke uiteenzetting heeft de tussenkomende partij een afschrift gevoegd van de beslissing van het statutair bevoegde orgaan om in rechte te treden. Het verzoekschrift tot tussenkomst werd daarmee tijdig geregulariseerd.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

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

B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partijen betreft

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen dienen zich aan als derde belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. De eerste verzoekende partij is eigenaar en bewoner van de woning aan de Jagersdreef 12, de tweede verzoekende partij van de woning aan de Jagersdreef 6. De hoedanigheid van eigenaar van een woning in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats volstaat volgens de verzoekende partijen om van het rechtens vereiste belang te getuigen. De verzoekende partijen verwijzen naar rechtspraak die in die zin geoordeeld heeft.

Om van hun belang te overtuigen, voeren de verzoekende partijen daarnaast als hinder of nadelen ontwaarding van hun percelen, geluidshinder, visuele hinder en een drastische vermindering van lichtinval en schaduwslag als gevolg van het vergunde opslagmagazijn van twintig meter hoog aan. Zij nemen in hun verzoekschrift foto's op om hun uitzicht op de bouwplaats en de impact van de vergunde aanvraag aanschouwelijk te maken.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

Volgens de tussenkomende partij hebben de verzoekende partijen vanuit hun woningen geen of maximaal een uiterst beperkt zicht op het vergunde magazijn en komt de vermeende schaduwshinder in hoofdzaak van de bestaande bomen in de Jagersdreef. Het magazijn komt op een minimale afstand van zestig meter van de woning van de eerste verzoekende partij en op een afstand van negentig meter van de woning van de tweede verzoekende partij. De tussenkomende partij vestigt de aandacht op de vergunningsvoorwaarde om een dichte groenbuffer met hoogstammige bomen aan te leggen, met een totale breedte van 40 tot 65 meter ter hoogte van de woningen. Voorts wijst de tussenkomende partij erop dat de tuinzones van de betrokken woningen aan de andere zijde gelegen zijn.

De tussenkomende partij betoogt dat de industriezone op de betrokken locatie al vóór 1971 bestond. Toen was er van de woningen van de verzoekende partijen nog geen sprake, evenmin van enige buffer. De tussenkomende partij voegt daaraan toe dat de bouw van de woningen van de verzoekende partijen de vernietiging van een mooi bosgebied noodzakelijk maakte. Zij vestigden zich in een al decennialang bestaande industriezone zonder enige buffer, een gegeven waartegen de verzoekende partijen blijkbaar nooit enig bezwaar hadden. Wanneer dan vervolgens de site opnieuw ontwikkeld wordt en er in hun voordeel een nieuwe dichte groenbuffer aangeplant wordt, menen de verzoekende partijen die totaalontwikkeling te moeten bestrijden, en dat ter wille van hun non-zicht op een magazijn op een afstand van zestig tot negentig meter.

De verzoekende partijen mogen geen misbruik van de rechterlijke beroepsprocedure maken. De tussenkomende partij werpt op dat de bestreden beslissing zeer uitvoerig rekening houdt met de mogelijke bezwaren van de verzoekende partijen. Daaraan wordt er dubbel en dik tegemoetkomen. De tussenkomende partij besluit daaruit dat het verzoekschrift als onontvankelijk afgewezen moet worden.

3.

In hun toelichtende nota betwisten de verzoekende partijen dat zij geen zicht op het op te richten industriegebouw zouden hebben. Het gaat om een gebouw van twintig meter hoog. De tussenkomende partij tracht aan de hand van foto's krampachtig aan te tonen dat de schaduwhinder afkomstig is van de bestaande bomen in de Jagersdreef. Die foto's geven een vertekend beeld. De al aanwezige bomen in de Jagersdreef zijn zonder blad in de periode van lage zon, waardoor het zonlicht de woningen van de verzoekende partijen kan bereiken. Dat is volgens de verzoekende partijen niet te vergelijken met een muur van zeventig meter breed en twintig meter hoog.

De verzoekende partijen benadrukken dat zij ingegrepen hebben toen de tussenkomende partij in 2013 zonder stedenbouwkundige vergunning de aanwezige groenbuffer gekapt heeft. Daarvan werd er een proces-verbaal opgesteld.

De tuin van de eerste verzoekende partij is zowel achter als naast de woning gelegen, zodat er een constant uitzicht op het magazijn is. De verzoekende partijen stellen met klem te protesteren tegen de bewering dat de woonruimtes geen uitzicht bieden op het magazijn. De woonkamers zijn aan de voorzijde van de woningen gelegen, recht tegenover het vergunde magazijn.

Het gegeven dat het industriegebied al vóór 1971 bestond, doet geen afbreuk aan het hinderlijk karakter van de aanvraag voor de verzoekende partijen. Bovendien stelt de tussenkomende partij de zaken foutief voor. Toen de industriezone in 1971 opgebouwd werd, bestond er al een woonzone. Op het tijdstip van de aankoop van de percelen van de verzoekende partijen was er een bos op het industrieterrein zelf. Stelselmatig werden de magazijnen in de richting van de woonzone opgeschoven, het bos werd gekapt en meer en meer door magazijnen ingepalmd.

De verzoekende partijen benadrukken ten overvloede dat de bedrijfssite in 2009 bestond uit loodsen die aanzienlijk lager waren dan het thans vergunde magazijn.

De tussenkomende partij verengt voorts het belang van de verzoekende partijen tot het zogenoemde "non-zicht" op het magazijn. Naast de visuele hinder, vrezen de verzoekende partijen te worden blootgesteld aan een drastische vermindering van lichtinval, en geluidshinder en trillingen als gevolg van de exploitatie van het bedrijf, en het aan- en afrijdend verkeer. De route voor de aankomende vrachtwagens wordt langs de zijde van de woningen van de verzoekende partijen gelegd. De op het plan voorziene buffer volstaat niet om die hinder te beperken.

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting volhardt de tussenkomende partij in haar exceptie.

Volgens de tussenkomende partij vermelden de verzoekende partijen in hun uiteenzetting nergens dat de afstand tot de woningen minimaal zestig meter bedraagt, en houden zij evenmin rekening met het bestaande en nog aan te planten groen. De foto's die zij bijvoegt, noemt de tussenkomende partij realistisch en zijn in de voor haar ongunstigste omstandigheden genomen, namelijk wanneer de bestaande bomen zonder blad zijn. De bewerkte foto's van de verzoekende partijen geven een totaal vertekend beeld van het uitzicht en de impact op de omgeving. Bovendien is een constant uitzicht vanuit de tuinen op het op te richten magazijn onmogelijk.

Het was voor de verzoekende partijen ten tijde van de aankoop van hun percelen niet onvoorzienbaar dat het volledige industriegebied volgens de sedert 1978 vastgestelde bestemming ingevuld zou worden en dat de bestaande loodsen ooit door moderne, aan de nieuwe technische noden aangepaste gebouwen vervangen zouden worden. De tussenkomende partij meent dat het haar niet verweten kan worden dat zij haar eigendom binnen de grenzen van de industriezone ten volle benut. Zij betwist de bewering van de verzoekende partijen dat er in 1971 al een woonzone aanwezig was.

De tussenkomende partij meent dat er van trillings- en geluidshinder geen sprake is, aangezien er in de nieuwe gebouwen geen productie zal plaatsvinden. De verzoekende partijen hadden zich overigens geconfronteerd kunnen zien met de herontwikkeling van de site door een vervuilend productiebedrijf.

De tussenkomende partij stelt tot slot dat de bestreden beslissing substantieel tegemoetkomt aan de mogelijke bezwaren van de verzoekende partijen en meer dan voldoende maatregelen voorziet om de hinder tot een minimum te beperken. Het uitsluiten van iedere hinder voor bewoners van woningen aan de rand van een industriezone is redelijkerwijze onmogelijk. Voor de tussenkomende partij geven de verzoekende partijen blijk van misbruik van hun rechten door zich tegen iedere hinder van de bestaande industriezone die paalt aan hun later opgerichte woningen, te verzetten.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbende derden beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden. Het door die bepaling gestelde belangvereiste mag niet op een overdreven formalistische of restrictieve wijze worden toegepast.

Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partijen hoeven niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervinden, evenmin dat het om bovenmatige of onaanvaardbare hinder gaat. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden vergunning bestaat.

Het betoog van de verzoekende partijen voldoet daaraan. De verzoekende partijen zijn eigenaar en bewoner van een woning in de Jagersdreef. Zij maken de ligging van hun perceel ten opzichte van de bouwplaats aanschouwelijk, en visualiseren aan de hand van in het verzoekschrift opgenomen foto's en simulaties het uitzicht dat zij op de bedrijfssite hebben. De tussenkomende

partij toont niet aan dat de verzoekende partijen geen of niet meer dan verwaarloosbare hinder zouden kunnen ondervinden.

Waar de tussenkomenende partij aanvoert dat de bestreden vergunning substantieel tegemoetgekomen is aan de bezwaren van de verzoekende partijen en meer dan voldoende maatregelen oplegt om de hinder “tot een minimum” te beperken, en dat het “uitsluiten van iedere hinder” voor omwonenden in redelijkheid onmogelijk is, verwacht zij de belangvereiste met de grond van de zaak en bevestigt zij veeleer het bestaan van een belang. Het onderzoek van het belang als ontvankelijkheidsvereiste van het beroep staat volledig los van de beoordeling door het vergunningverlenend bestuur dat de hinder onder voorwaarden aanvaardbaar is. Om van het bestaan van een voldoende belang te overtuigen, hoeven de verzoekende partijen niet aan te tonen dat zij aan ondraaglijke hinder blootgesteld dreigen te worden.

Voor de beoordeling van het belang is het niet relevant te weten wie er zich als eerste gevestigd heeft, of er al bewoning in 1971 bestond en wat de situatie was toen de verzoekende partijen hun woonplaats in de omgeving gevestigd hebben. Het argument dat de verzoekende partijen hadden kunnen voorzien dat de industriezone in overeenstemming met de gewestplanbestemming tot ontwikkeling gebracht zou worden, laat onverlet dat de verzoekende partijen op ontvankelijke wijze kunnen opkomen tegen een vergunningsbeslissing die hen hinder of nadelen kan berokkenen.

2.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel nemen de verzoekende partijen uit de schending van artikel 4.3.1. §1 VCRO *juncto* artikel 1.1.2, 13° VCRO, de verordenende kracht van het gewestplan, artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit), artikel 7 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, het zorgvuldigheidsbeginsel, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen lichten als volgt toe:

“ ...

49. De aanvraag zoals ze thans voorligt kan niet vergund worden:

- *Het gewestplan voorziet niet in een effectieve bufferzone (een zelfstandig bestemmingsgebied) tussen het industriegebied en het daarnaast gelegen woongebied, zoals bepaald in art. 14.4.5 van het Inrichtings-KB*
- *Er wordt niet voorzien in een voldoende bufferstrook (een strook binnen het industriegebied met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie), zoals vermeld in art. 7 van het Inrichtings-KB.*

50. Alleszins wordt over deze punten geen, laat staan een afdoende motivering opgenomen in de bestreden beslissing. Dit wordt hierna verder toegelicht.

VI.1.2 De afwezigheid van een bufferzone als zelfstandig bestemmingsgebied

51. Het Inrichtings-KB van 28 december 1972 regelt de aanleg van twee soorten bufferzones: een bufferzone die als zelfstandig bestemmingsgebied fungeert en een tweede waarmee de bedrijventerreinen aan de grenzen van een industriegebied worden afgezoomd.

52. In artikel 14.4.5 van het Inrichtings-KB wordt het eigenlijke bestemmingsvoorschrift als buffergebied geregeld. Deze bufferzones worden volgens artikel 2 van het Inrichtings-KB ingedeeld bij de landelijke gebieden en moeten beschouwd worden als overgangsgebied tussen zones waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden blijven.

53. De ministeriële Omzendbrief van 8 juli 1997 benadrukt zeer uitdrukkelijk dat het om effectieve bestemmingsgebieden gaat:

Met deze gebieden worden de **effectieve bufferstroken** bedoeld die voorzien worden om gebieden met bestemmingen, die moeilijk met elkaar te verzoenen zijn, **van elkaar te scheiden**. Met de bufferzones wordt dus niet het « schermgroen » bedoeld dat overeenkomstig artikel 7.2.0 vereist is rond industriële of ambachtelijke zones.

De aanduiding van een bufferzone gebeurt in de gevallen waar, ofwel de aanpalende bestemmingen niet verenigbaar zijn (bv. woongebied en industriegebied), ofwel beide bestemmingsgebieden moeten worden gescheiden ten behoeve van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening (dit kan bv. aan de orde zijn bij woongebied en dienstverleningsgebied). De bufferzones dienen in hun staat te worden bewaard of als groene ruimten te worden ingericht, zodat ze hun functie kunnen vervullen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden.

Binnen deze gebieden geldt bijgevolg een principieel bouwverbod. Bestaande inrichtingen en gebouwen kunnen behouden blijven, voorzover aldus de eigen functie van de bufferzone niet in het gedrang wordt gebracht. Verbouwing en uitbreiding ervan is evenwel slechts mogelijk binnen de grenzen van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

(...)

54. In casu is het perceel van de aanvraag gelegen in het bestemmingsgebied “industriegebied”, dat rechtstreeks paalt aan het bestemmingsgebied “woongebied”, waarin de woningen van verzoekende partijen gelegen zijn.

55. Tussen een industriegebied en een woongebied, is de aanleg van een bufferzone stedenbouwkundig noodzakelijk. In casu staat het onmiskenbaar vast dat beide bestemmingsgebieden niet met elkaar te verenigen zijn zonder bufferzone, dewelke evenwel volstrekt ontbreekt:

[...]

56. De Raad van State heeft reeds meermaals geoordeeld dat artikel 14.4.5 van het Inrichtings-KB niet anders gelezen kan worden dan als:

(...)

57. Bijgevolg kan artikel 14.4.5 Inrichtings-KB niet anders gelezen worden dan als houdende de verplichting voor de bevoegde overheid om in het gewestplan zelf te voorzien in een bufferzone, o.m. in de gevallen waarin aan aanpalende gebiedsdelen een niet met elkaar te verenigen bestemming wordt gegeven.

58. In casu diende aldus verplicht een bufferzone te worden aangelegd tussen het industriegebied en het woongebied. Van een bufferzone is echter geen sprake. Het staat derhalve onmiskenbaar vast dat ten tijde van de opmaak van het gewestplan, de verplichting van artikel 14.4.5 niet werd nageleefd. De afwezigheid van de bufferzone, die overigens verplicht moest worden aangelegd, heeft als gevolg dat het gewestplan onwettig is.

59. De Deputatie kon bijgevolg geen vergunning verlenen voor het bouwen van de bedrijfssite. Het gewestplan waarop de Deputatie zich steunt is immers onwettig. Er kan m.a.w. geen vergunning worden verleend op basis van een onwettig gewestplan.

60. In de gegeven omstandigheden kon de Deputatie niet in redelijkheid tot het besluit komen dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan. (...)

61. De Deputatie gaat op geen enkele wijze in op het door verzoekende partijen geformuleerde bezwaar m.b.t de afwezigheid van de bufferzone als zelfstandig bestemmingsgebied. Sterker nog, de Deputatie lijkt te volstaan met de overweging dat met de gewijzigde plannen voorzien wordt in een voldoende bufferzone (quod non). Hiermee wordt echter op geen enkele wijze een beoordeling gemaakt over de afwezigheid van de bufferzone als zelfstand bestemmingsgebied. Deze argumentatie wordt compleet genegeerd.

62. Nochtans kan van een normaal, redelijk en zorgvuldig handelend bestuur verwacht worden dat zij, in het licht van de door verzoekende partijen aangereikte informatie, deze elementen uit zichzelf integraal zou onderzoeken en beoordelen alsook dat zij hiermee rekening zou houden.

63. In casu ontbreekt echter elke motivering omtrent de afwezigheid van de bufferzone als zelfstandig bestemmingsgebied. De bestreden beslissing kan derhalve niet volstaan om een afdoende antwoord te bieden op de argumentatie welke door verzoekende partijen werd aangehaald in de administratieve beroepsprocedure.

64. Ondanks het feit dat het voorgaande door verzoekende partijen tijdens de beroepsprocedure bij de Deputatie zeer uitgebreid werd uiteengezet, heeft de Deputatie deze argumentatie volledig naast zich neergelegd. Het hoeft derhalve geen betoog dat de Deputatie, door op zulke wijze om te springen met de argumentatie aangereikt door verzoekende partijen, haar verplichting om een eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling op afdoende wijze te motiveren op manifeste wijze heeft miskend.

VI.1.3 Er is alleszins niet voorzien in een voldoende buffer

65. Zelfs indien er (per impossibile) geoordeeld zou worden dat het gewestplan niet onwettig is wegens de afwezigheid van een bufferzone conform art. 14.4.5 Inrichtings-KB, dan dient er alleszins te worden vastgesteld dat de Deputatie een vergunning heeft verleend in strijd met artikel 7.2.0 van het Inrichtings-KB, dat bepaalt dat de industriële gebieden een bufferzone moeten omvatten, die wordt aangebracht en ingericht binnen de

perimeter van het gebied zelf met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie.

66. Art. 7 van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt hierover het volgende:

(...)

67. Er is in casu geenszins sprake van een bufferzone, laat staan van een voldoende brede bufferzone. Integendeel.

68. De omvang en de breedte van de bufferzone moeten zoveel mogelijk aangepast zijn aan de plaatselijke omstandigheden. Wanneer een gebied voor industrie paalt aan een woongebied, moeten er veel meer inspanningen gedaan worden. De omzendbrief van 8 juli 1997 bepaalt immers uitdrukkelijk dat indien de industriezone paalt aan een woongebied, de breedte van de bufferzone moet vergroot én zelfs verdubbeld worden. Hiermee heeft De Deputatie geen rekening gehouden.

69. Tevens blijkt uit de bestreden beslissing geenszins of het gaat om ambachtelijke bedrijven, milieubelastende bedrijven of vervuilende industrie, zodat de evenredige bufferzone niet eens bepaald kan worden, laat staan op zorgvuldige wijze.

70. De aanvraag voorziet o.a. in het bouwen van een loods (automatisch magazijn) van maar liefst 20 meter hoog, hetgeen zeer atypisch is met het aangrenzende woongebied, waar de omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen. Met deze elementen werd door de Deputatie geen rekening gehouden. Nochtans moet de overheid die een vergunning aflevert voor een project gesitueerd aan de rand van een industriegebied (zoals dit in casu het geval is), in haar beslissing de nodige aandacht besteden aan de aanwezigheid van een buffer (...). De beslissing van de Deputatie moet bovendien blijk geven van een gebiedsspecifieke benadering van de noodzaak van een buffer. (...) Hieraan wordt door de Deputatie volledig voorbij gegaan. Sterker nog, de Deputatie heeft in geen geval rekening gehouden met het naastgelegen woongebied.

71. In de beslissing wordt nergens op afdoende wijze gemotiveerd wat betreft de noodzaak, de breedte en de kenmerken van de verplicht aan te leggen buffer.

72. De enige overweging die in de bestreden beslissing hierover terug te vinden is luidt als volgt:

“De bufferzone die werd voorzien op de plannen voldoet niet overal. Het is belangrijk aan de zijde van de woningen aan de Jagerdreef de buffer te vergroten, zoals in rood werd gewijzigd op het plan.”

73. De Deputatie geeft aldus zelf aan dat de bufferzone die werd voorzien in geen geval voldoet. Zonder enige concrete motivering komt de Deputatie vervolgens tot het besluit dat het belangrijk is om aan de zijde van de woningen aan de Jagersdreef de buffer te vergroten. Nochtans vermeldt de omzendbrief expliciet dat bouwvergunningen voor de oprichting van een industrieel of ambachtelijk bedrijf onwettig zijn indien zij niet voorzien in de aanleg van een bufferzone, of indien de bufferzone waarin zij voorzien ontoereikend is.

74. Terwijl de Deputatie in eerste instantie zelf aanhaalt dat de bufferzone niet voldoet, komt zij vervolgens, en dit overigens zonder enige concrete motivering en zonder enige omschrijving, tot het besluit dat de bufferzone vergroot dient te worden. De Deputatie

diende derhalve vast te stellen dat de bufferzone ontoereikend was en er aldus geen vergunning kon worden verleend.

75. In het bestreden besluit wordt derhalve manifest voorbij gegaan aan de specifieke de specifieke functie van de bufferzone zoals voorzien in art. 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972.

76. De bestreden beslissing mist elke motivering omtrent de de noodzaak, de breedte en de kenmerken van de verplicht aan te leggen bufferzone.

...

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

8. Verzoekende partijen trachten ter zake verwarring te creëren tussen (i) de zelfstandig ingekleurde buffergebieden (art. 14,4.5) in **landelijk gebied** die als overgangszone dienen tussen gebieden waarvan de bestemming niet met elkaar te verzoenen valt of die ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening van elkaar dienen te worden gescheiden en (ii) buffergebieden die verplicht dienen te worden voorzien binnen de bestemmingszone **industriegebieden** met als doel deze 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 (art. 7.2.0). Deze laatste, in de omzendbrief van 8 juli 1997 als “schermgroen” omschreven, vormen geen afzonderlijk bestemmingsgebied en hebben in hoofdzaak een esthetische en stedenbouwkundige functie. Deze laatste bufferzone moet niet noodzakelijk worden aangegeven in het gewestplan. De voorwaarden waaraan de bufferzones in industriegebied moeten voldoen, kunnen worden bepaald in de bouwvergunningen die voor de randpercelen worden afgeleverd.

(...)

Er is dan ook absoluut geen noodzaak aan een bufferzone als zelfstandig bestemmingsgebied.

Het eerste onderdeel, waarin verzoekende partijen bovendien nalaten het vermeende onwettige gewestplan o.b.v. artikel 159 GW buiten toepassing te laten verklaren, is dan ook ongegrond.

9. Wat ten tweede het afdoende karakter van de bufferzone betreft oordeelt Uw Raad steevast:

“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 kracht 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 slechts indicatieve omzendbrief van 8 juli 1997 vermeldt in artikel 7.2.0 breedtes van 15 meter voor ambachtelijke bedrijven, 25 meter voor milieubelastende bedrijven en 50 meter voor vervuilende industrie. In casu betreft het in te planten bedrijf een ambachtelijk bedrijf en gebeurt er in het betrokken gebouw louter opslag van goederen. Een buffer van 15 meter volstaat dus ruimschoots volgens de niet-bindende omzendbrief van 8 juli 1997.

*Wel, er dient conform het bestreden besluit een **nieuwe** dichte groenbuffer te worden aangeplant met een breedte van maar liefst **20 tot 50 m**, zodat ter hoogte van de woningen een totale buffer zal ontstaan van **40 tot 65m**. En dit in functie van hun non-zicht op een magazijn gelegen op een afstand van **60 tot 90 m**. Ter vergelijking, in het arrest RvVb 5 april 2016, nr. RvVb /A/1516/0913 oordeelde Uw Raad dat een buffer van 3 m volstond in een gebied voor milieubelastende industrie. Zelfs indien per impossele verplichtend zou worden uitgegaan van verdubbelde afstanden, wordt hieraan in casu nog steeds ruimschoots voldaan.*

De stelling dat de deputatie één en ander niet afdoende zou beoordeeld en gemotiveerd hebben, is ook volkomen ongegrond. Op pagina 7 van het bestreden besluit staat vermeld “de bufferzone die werd voorzien op de plannen voldoet niet overal. Het is belangrijk aan de zijde van de woningen aan de Jagerdreef de buffer te vergroten, zoals in rood werd gewijzigd op het plan.” Op pagina 8 staat geschreven “Het rechtse gebouw (opslagmagazijn) heeft een hoogte van 20 m, maar het gebouw wordt op een aanzienlijke afstand geplaatst van de bestaande woningen, waardoor de slagschaduw beperkt wordt. De afstand tot de woningen bedraagt meer dan 40 m en wordt van het gebouw bovendien afgeschermd door een dichte groenbuffer. Als voorwaarde zal bovendien ook opgelegd worden deze buffer te vergroten tot naast de ringweg (in rood gewijzigd op het plan). Tijdens de hoorzitting werd door de aanvrager een schaduwstudie toegevoegd waaruit blijkt dat de schaduw op 15 april om 18.30 u slechts tot de voortuin reikt. Het omkeren van het gebouw zou meer geluidsoverlast veroorzaken bij het aanpalende woongebied. Het gebouw is zo geconcipieerd dat de productie-eenheid zo ver mogelijk van de kleine woonkern wordt voorzien.”

De deputatie heeft dus weldegelijk zeer grondig kennis genomen van de argumenten van verzoekende partijen ter zake en de voorgelegde stukken.

Verzoekende partijen verdraaien moedwillig de juridische context waarin één en ander wordt beoordeeld en lezen het bestreden besluit bewust zeer fragmentair.

...

3.

In hun wederantwoordnota hernemen de verzoekende partijen hun standpunt uit het inleidend verzoekschrift. Met betrekking tot het tweede middelonderdeel vragen de verzoekende partijen zich nog af waaruit de juistheid van de bewering van de tussenkomende partij in de schriftelijke uiteenzetting blijkt dat het in te planten bedrijf een ambachtelijk bedrijf is. Bovendien was het aan de verwerende partij om dat na te gaan en in het licht daarvan te oordelen over de bufferzone, wat niet gebeurd is. De bestreden beslissing behoudt daarover het stilzwijgen. Nochtans kan er volgens de verzoekende partijen bezwaarlijk van een ambachtelijk bedrijf worden gesproken. Het betreft een productiehal van 13.000 m² oppervlakte, een automatisch opslagmagazijn van 9.450 m², een conditioneringszone van 3.500m² met daartussen nog een aantal gebouwen. Een dergelijke omvang, met aanzienlijk machinepark, kan onmogelijk als een ambachtelijk bedrijf worden aangezien. De verzoekende partijen verwijzen naar de omschrijving in de omzendbrief van 8 juli 1997 dat in ambachtelijke bedrijven handwerk primeert, wat het gebruik van machines niet uitsluit, bijvoorbeeld kleine graanmaalderijen, pottenbakkersateliers, warme bakkerijen en beenhouwerijen. Daarvan is er volgens hen in het huidige geval alleszins geen sprake.

De verwerende partij oordeelt dat de vooropgestelde bufferzone niet voldoet en komt vervolgens, zonder enige concrete motivering en omschrijving, tot de conclusie dat die vergroot moet worden. Zij had moeten vaststellen dat de aanvraag wegens het ontbreken van een toereikende bufferzone niet vergund kon worden. De verzoekende partijen doen daarbij nog gelden dat zij niet de

gelegenheid gekregen hebben om hun bezwaren of opmerkingen betreffende de opgelegde planwijziging tot vergroting van de bufferzone kenbaar te maken, wat volgens hen essentieel is.

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomenende partij nog, wat het tweede middelonderdeel betreft, dat het verweer van de verzoekende partijen over het ambachtelijk karakter in feite irrelevant is. De omzendbrief van 1997 vermeldt zelfs voor milieubelastende bedrijven, wat het in te planten bedrijf niet is, een indicatieve breedte voor de bufferzone van maar 25 meter en voor vervuilende industrie 50 meter. De bestreden beslissing legt een groenbuffer op met een breedte van 40 tot 64 meter. Volgens de tussenkomenende partij volstaat dat ruimschoots.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste middelonderdeel voeren de verzoekende partijen een exceptie van onwettigheid tegen het gewestplan 'Herentals-Mol' aan. De onwettigheid leiden zij af uit het ontbreken van een bufferzone in de zin van artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit tussen het industriegebied en het aangrenzend woongebied. Het gaat volgens de verzoekende partijen om twee niet met elkaar te verenigen bestemmingen. De bestreden vergunning steunt dus op een onwettig gewestplan. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt alleszins niet waarom de verwerende partij het in de administratieve procedure aangevoerde wettigheidsbezwaar van het ontbreken van een bufferzone als afzonderlijk bestemmingsgebied naast zich neerlegt.

In het tweede middelonderdeel betogen de verzoekende partijen dat, gesteld dat het gewestplan niet onwettig zou zijn, de bestreden beslissing geen voldoende bufferzone oplegt die voldoet aan artikel 7 van het Inrichtingsbesluit. Het wordt de verwerende partij verweten dat zij geen op de plaatselijke omstandigheden toegespitst onderzoek van de noodzaak, de breedte en de kenmerken van de verplicht aan te leggen buffer verricht heeft. De verzoekende partijen verwijzen naar de in de omzendbrief van 8 juli 1997 opgegeven breedtes. Het in de vergunde aanvraag begrepen magazijn heeft een hoogte van twintig meter, wat in contrast staat met het aanpalend woongebied dat zich door vrijstaande eengezinswoningen laat kenmerken. Het oordeel dat de initieel aangevraagde bufferzone ontoereikend was, had de verwerende partij ertoe moeten brengen de aanvraag niet te vergunnen. In de plaats daarvan heeft de verwerende partij een planaanpassing opgelegd zonder enige mogelijkheid van inspraak vanwege de verzoekende partijen.

2.1.

Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuur de wettigheid van het gewestplan, tenzij het wegens een flagrante, onbetwistbare onwettigheid voor onbestaande gehouden zou moeten worden, niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad, als rechtcollege, zich wel over de exceptie van onwettigheid uitspreken en, in bevestigend geval, het gewestplan buiten toepassing laten.

Artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

" ...

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

... "

Het oordeel of de bestemmingen van gebieden al dan niet met elkaar te verenigen zijn, ook of gebieden ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar gescheiden moeten worden, behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de bevoegde planoverheid. Wat die beoordeling betreft, mag de Raad zich niet in de plaats van de bevoegde overheid stellen. Alleen een kennelijk onredelijke beslissing van die overheid kan worden gesanctioneerd. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het ontbreken van een bufferzone tussen het betrokken industriegebied en het naastgelegen woongebied kennelijk onredelijk zou zijn.

Zelfs in de veronderstelling dat het gewestplan ten onrechte geen bufferzone in de zin van artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit afgebakend zou hebben, kan er daaruit niets worden afgeleid betreffende de precieze plaats waar die bufferzone zich zou situeren en hoe uitgebreid die dan zou moeten zijn. Het is daarbij de vraag of de bufferzone wel volledig binnen het thans afgebakende industriegebied zou liggen dan wel niet een deel van het naastliggende woongebied zou moeten inpalmen. Een dergelijke beoordeling zou enkel aan de bevoegde planoverheid toekomen.

De exceptie van onwettigheid wordt verworpen.

2.2.

Artikel 7.2.0, eerste lid van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de industriegebieden een bufferzone omvatten. Die bufferzone moet van het afzonderlijk bestemmingsgebied in de zin van artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit worden onderscheiden, en betreft een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook, waarvan de breedte en de aanleg in de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de randpercelen bepaald worden.

De ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 licht toe dat de bufferzone op het industriegebied zelf aangebracht moet worden, en dat de breedte en de aanleg van de strook afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden. De omzendbrief stelt voor de breedte van de bufferzone richtinggevende cijfers voorop.

Waar zij de aanvraag aan artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit toetst, overweegt de verwerende partij dat de op de plannen afgebakende bufferstrook niet overal voldoet en dat aan de zijde van de woningen aan de Jagersdreef de zone vergroot moet worden. Zij legt daartoe een planaanpassing op. Op het vergunde plan geeft de rood gearceerde oppervlakte de uitbreiding van de bufferstrook weer.

De bestreden beslissing besteedt dus concreet aandacht aan de ligging van de bedrijfssite ten opzichte van de woningen aan de Jagersdreef en past de breedte van de bufferzone daaraan aan. De verwerende partij heeft met het aangrenzende woongebied rekening gehouden. De verzoekende partijen betwisten niet dat de bufferzone, zoals vereist door artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit, volledig in het industriegebied ligt. Ter hoogte van de woning van de eerste verzoekende partij, die op de bufferzone uitkijkt, wordt de breedte van de groenbuffer op ongeveer dertig meter gebracht. De zuidelijker gelegen woning van de tweede verzoekende partij bevindt zich niet ter hoogte van de bufferstrook.

Niet elke planaanpassing in administratief beroep om de aanvraag voor vergunning vatbaar te maken, is wettelijk uitgesloten of dwingt tot een nieuw openbaar onderzoek. Op grond van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan de verwerende partij een planaanpassing opleggen om de aanvraag in overeenstemming met het recht of de goede ruimtelijke ordening te brengen. Waarom de verwerende partij niet rechtmatig tot de betrokken planaanpassing heeft kunnen besluiten, wordt niet geargumenteed.

Nergens in de uiteenzetting van het middel maken de verzoekende partijen aannemelijk dat de aangepaste bufferzone ontoereikend zou zijn. De omzendbrief van 8 juli 1997 en de daarin vooropgestelde richtinggevende breedtes waarnaar de verzoekende partijen verwijzen om hun kritiek te onderbouwen, heeft geen verordenende kracht. Een mogelijke schending daarvan kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

3.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel betreffende “de MER vereiste” stellen de verzoekende partijen:

“ ...

78. Voor openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu, is milieueffectrapportage verplicht.

79. In het project-MER-besluit van 10 december 2004, meer bepaald in Bijlage I en II, worden de categorieën van projecten vastgelegd die onderworpen zijn aan een milieueffectenrapport.

80. Volgens de nota project-mer-screening, die bij de aanvraag werd gevoegd, zou in casu de aanvraag niet onderworpen zijn aan een milieueffectenrapportage. Deze nota project-mer-screening is echter nietszeggend. Er wordt op geen enkele wijze een inschatting gemaakt van de ernst van de milieueffecten die het project kan veroorzaken.

81. Nochtans bepaalt Bijlage II van het project-MER-Besluit dat voor volgend project een project-MER moet worden opgesteld:

(...)

In de nota wordt de voorgenomen activiteit omschreven als volgt:

“Op basis van bestellingen van schrijnwerkers voor interieur, keukens, badkamers,... wordt het aangeleverde houten plaatmateriaal (spaan, MDF of multiplex) afgewerkt met laminaat of andere afwerkingslagen.”

(...)

83. Er wordt echter niet nader omschreven wat de exacte productiecapaciteit betreft. Hierover bewaart de aanvraag het stilzwijgen. Zodoende is het noch voor verzoekende partijen, noch voor de Deputatie duidelijk of het gaat om een productiecapaciteit van 200 ton per dag en meer.

84. Ook de PSA is van oordeel dat met de huidige gegevens niet correct kan worden vastgesteld of de aanvraag dient te worden aangevuld met een project MER.

85. De Deputatie is van oordeel dat de activiteit van de aanvraag wel degelijk dezelfde is als deze vermeld in bijlage II-8:

“Er dient te worden vastgesteld dat de activiteit van het bedrijf inderdaad dezelfde is dan deze vermeld in bijlage II - 8 e):Houtvezelplaat spaanderplaat duplex-, triplex-

en multiplexfabrieken met een productiecapaciteit van 200 ton per dag en meer. De productiecapaciteit is echter niet vermeld. Een beoordeling hierover is niet mogelijk."

86. Hoewel in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt bevestigd dat het aangevraagde een project "Houtvezelplaat spaanderplaat duplex-, triplex-en multiplexfabrieken met een productiecapaciteit van 200 ton per dag en meer", betreft zoals bedoeld in bijlage II, 8, e), acht de Deputatie een verder onderzoek niet noodzakelijk.

87. Er wordt geen enkele aandacht besteed aan het feit dat het project MER-plichtig is terwijl de aandacht van de Deputatie op dit aspect werd gevestigd door het verslag van de PSA waarin werd opgemerkt dat dat met de huidige gegevens niet correct kan worden vastgesteld of de aanvraag dient te worden aangevuld met een project MER. De aanvraag rept immers met geen woord over de productiecapaciteit van het project.

88. Voorbijgaand aan de vaststelling dat het project MER-plichtig is, overweegt de Deputatie verder:

"Tijdens de beroepsprocedure werd door de aanvrager mails bijgebracht waarbij op de vraag of een MER diende te worden opgemaakt door de dienst MER werd geantwoord: "Het lamineren van spaanderplaten (afwerking) valt niet onder het toepassingsgebied van rubriek 8 e) van bijlage II van het mer-besluit. Voor de beschreven activiteit moet geen MER gemaakt worden, noch een project-m.e.r.-screening.

Mogelijks moet een project-m.e.r.-screening gemaakt worden op basis van rubriek 10 a) van bijlage III nl. "industrieterreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen)". Meer info hierover kan u vinden in de handleiding "industrieterreinontwikkelingen" (...)"

89. Tot daar de motivering over het project-MER...

90. In voormelde overweging verwijst de Deputatie naar e-mails van de dienst MER waarin zij er enerzijds op wijzen (weliswaar zonder enige verdere concrete informatie waaruit dit zou blijken) dat het project niet zou vallen onder het toepassingsgebied van rubriek 8 e) van bijlage II, en anderzijds dat voor het project mogelijks een project-mer-screening dient opgemaakt te worden op basis van rubriek 10 a) van bijlage III.

91. Hoewel het op basis van de argumentatie van verzoekende partijen, als op basis van het verslag van de PSA en de e-mails van de dienst MER duidelijk blijkt dat over het project onvoldoende gegevens beschikbaar zijn waaruit zou blijken dat het project mer-plichtig is, dan wel dat er een project-mer-screening opgemaakt moet worden, doet de Deputatie niets met deze informatie.

92. Integendeel, de Deputatie gaat er geheel niet op in. Er wordt met geen woord gerept over de milieueffecten die de aanvraag met zich mee zou kunnen brengen.

93. De Deputatie heeft in haar besluit nagelaten op dit beroepsargument in te gaan en dus is het voor verzoekende partijen onmogelijk om na te gaan om welke redenen de deputatie wel of niet akkoord is met het betreffende beroepsargument. Doordat de deputatie dit aspect niet heeft opgenomen in haar besluit, is het voor haar onmogelijk om te oordelen of een project-MER noodzakelijk is. Deze uiteenzetting is dermate vaag en nietszeggend dat zij niet als motivering kan aangemerkt worden.

94. Gelet op het feit dat ook door de dienst MER wordt aangegeven dat een project-mer screening moet gemaakt worden, spreekt het echter voor zich dat door de bedrijfssite potentiële, aanzienlijke effecten te verwachten zijn, dewelke in casu niet onderzocht werden.

95. Doordat het project niet aan een MER werd onderworpen, kunnen noch de aanvrager zelf, noch de omwonenden, noch de vergunningverlenende overheid zich een volledig beeld van alle milieueffecten vormen. De doelstellingen worden dan ook volledig ondermijnd.

96. Aangezien er geen project-MER werd bijgevoegd is, is het openbaar onderzoek niet volledig en is ook de aanvraag niet volledig. De vergunning die dan toch wordt afgeleverd is uiteraard onwettig.

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“...

10. In haar tweede middel zijn verzoekende partijen van mening dat de deputatie de MER-plicht niet op een correct wijze beoordeelde.

11. Opnieuw trachten verzoekende partijen nodeloos verwarring te zaaien in hun zoektocht naar een gegrond middel.

De NV Site G heeft in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag door een professioneel studiebureau een project-mer-screeningsnota laten opstellen (...).

Hieruit blijkt dat het project in kwestie niet behoort tot bijlage I of II bij het project MER besluit van 10 december 2004. Er is dus geen verplichting tot opmaak van een project MER of tot het aanvragen van een ontheffing. Hetgeen allemaal ook logisch is. Stylin'Art doet niets meer dan reeds geproduceerde spaanderplaten te bekleven met laminaat of een andere afwerkingslaag en dit voor schrijnwerkers. Dit betreffen geen milieubelastende activiteiten. Er wordt niets geproduceerd, laat staan in open lucht.

Naar aanleiding van de verwarring gezaaid door verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure deed de Deputatie de NV Site G correspondentie voorleggen met de dienst MER (...). Ook hierin wordt op objectieve wijze en in tempore non suspecto bevestigd dat geen project MER verplichting bestaat. Er is immers geen sprake van de productie van spaander- of andere platen. De productiecapaciteit verder onderzoeken is dan ook irrelevant wanneer de MER-plichtige activiteit in kwestie niet aanwezig is.

De deputatie heeft dus weldegelijk grondig kennis genomen van de argumenten van verzoekende partijen ter zake en de voorgelegde kwestie. Meer objectieve informatie werd door de deputatie op actieve wijze opgevraagd teneinde tegemoet te komen aan de beweringen van de verzoekende partijen en de twijfel van de PSA. Deze werd volledig weggenomen door de objectieve correspondentie van de dienst MER.

Verzoekende partijen verdraaien opnieuw moedwillig de juridische en feitelijke context waarin één en ander wordt beoordeeld.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.2, §2 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (vervolgens: DABM), in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat de Vlaamse regering, aan de hand van de criteria die in bijlage II bij het DABM omschreven worden, de andere dan in paragraaf 1 vermelde categorieën van projecten aanwijst “waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting moet worden opgesteld”.

Artikel 4.3.2, §2bis DABM, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat de Vlaamse regering, aan de hand van de criteria die in bijlage II bij het DABM omschreven worden, de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde categorieën van projecten aanwijst “waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld”.

Het op de zaak toepasselijke artikel 4.3.3, §2 DABM luidt:

“ ...

§ 2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-m.e.r.-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-m.e.r.-screeningsnota bepalen.

...”

Bijlage II bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (vervolgens: MER-besluit) bepaalt de categorieën van projecten waarvoor in overeenstemming met artikel 4.3.2, §2 en §3 DABM een project-MER opgesteld moet worden of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing ingediend wordt.

Bijlage III bij het MER-besluit bepaalt de categorieën van projecten waarvoor in overeenstemming met artikel 4.3.2, §2bis en §3bis DABM een project-MER of een project-MER-screeningsnota opgesteld moet worden. Een project-MER-screeningsnota is een gemotiveerde screeningsnota op basis waarvan de aanvrager moet aantonen dat ofwel er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel er vroeger een project-MER goedgekeurd werd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten (*Parl. St. VI. Parl., 2011-12, nr. 1463/1, 7*).

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt dat de deputatie in administratief beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. De devolutieve werking van het administratief beroep houdt in dat het onderzoek van de aanvraag overgedaan wordt, zonder daarbij door de beslissing in eerste administratieve aanleg gebonden te zijn.

2.

In de bestreden beslissing komt de verwerende partij tot de vaststelling dat de aanvraag een activiteit betreft, die voorkomt op rubriek 8, e van bijlage II bij het MER-besluit, met name

“houtvezelplaat-, spaanderplaat-, duplex-, triplex-en multiplexfabrieken met een productiecapaciteit van 200 ton per dag en meer”. Omdat de productiecapaciteit in het aanvraagdossier niet vermeld wordt, acht de verwerende partij een beoordeling daarover niet mogelijk.

De verwerende partij citeert vervolgens het advies van 12 juli 2016 van de dienst MER dat de tussenkomende partij in graad van administratief beroep heeft laten inwinnen om het standpunt van de verzoekende partijen dat rubriek 8, e van bijlage II bij het MER-besluit op haar aanvraag van toepassing is, te betwisten. Het advies luidt dat de afwerking van spaanderplaten met laminaat niet onder het toepassingsgebied van voornoemde rubriek valt, en dat de beschreven activiteit noch aan de plicht tot opmaak van een project-MER, noch aan de plicht tot project-MER-screening onderworpen is. Het advies vervolgt dat een project-MER-screening wel verplicht kan zijn op grond van rubriek 10, a van bijlage III bij het MER-besluit en verwijst naar de “handleiding industrieterreinontwikkeling” voor verduidelijking.

Het advies treedt de zienswijze van de tussenkomende partij bij dat de laminaatafwerking van spaanderplaten geen MER-plichtige productieactiviteit in de zin van rubriek 8, e van bijlage II bij het MER-besluit betreft. Er wordt vastgesteld dat de verwerende partij zich beperkt tot het citeren van het advies zonder zich daarover uit te spreken of zich daarbij aan te sluiten. De verwerende partij stelt dus dat de aangevraagde activiteit wel voorkomt op voornoemde rubriek en dat bijkomende gegevens over de productiecapaciteit noodzakelijk zijn, om vervolgens zonder meer een advies van de dienst MER te citeren dat het tegengestelde zegt. De vermelding onder de overeenstemming met de wettelijk-planologische context (“project-MER: niet”) draagt bij tot die dubbelzinnigheid.

Voorts onthoudt de verwerende partij zich van een beoordeling van de bij de aanvraag gevoegde project-MER-screeningsnota.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

Het derde middel wordt niet besproken omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SITE-G is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 juli 2016, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor het bouwen van een bedrijfssite op het perceel gelegen te 2280 Grobbendonk, Industrieweg 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 239Y.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 november 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF