

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0787
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0090/A

Verzoekende partijen	1. de heer Jaak SOORS met woonplaatskeuze te 3990 Peer, Weyerstraat 2 2. de heer Raymond SWENNEN vertegenwoordigd door advocaat Dominique MATTHYS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 8
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkommende partijen	1. de nv SPINDOR 1973 2. de bvba NGP BIO I vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 17 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 september 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer van 2 april 2012 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de nieuwbouw van een biovergistingsinstallatie bij een bestaand industrieel bedrijf op de percelen gelegen te 3990 Grote-Brogel, Kaulillerweg 119, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 94M 2, 94S 2, 94Z en 137H.

II. VERLOOP EN REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 28 februari 2017 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 28 februari 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tweede tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

Namens de tweede verzoekende partij zijn twee wederantwoordnota's ingediend. Gezien de gezamenlijke wederantwoordnota van de eerste en de tweede verzoekende partij eerder werd ingediend dan de wederantwoordnota die afzonderlijk door de tweede verzoekende partij werd ingediend, en er namens de tweede verzoekende partij geen afstand werd gedaan van de eerste wederantwoordnota, is deze laatste wederantwoordnota niet ontvankelijk.

De eerste tussenkomende partij dient enkel een laatste schriftelijke uiteenzetting in en geen schriftelijke uiteenzetting. Deze laatste schriftelijke uiteenzetting wordt dan ook uit de debatten geweerd.

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

Advocaat Dominique MATTHYS voert het woord voor de tweede verzoekende partij.

De heer Jaak SOORS, in eigen persoon, voert het woord.

De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Joris GEBRUERS, *loco* advocaat Wim MERTENS, voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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

1.

De eerste tussenkomende partij dient op 16 december 2011 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de nieuwbouw van een biovergistingsinstallatie bij een bestaand industrieel bedrijf" op de percelen gelegen te 3990 Grote-Brogel, Kaulillerweg 119.

De voorgestelde biovergistingsinstallatie bestaat uit de nieuwbouw van:

- een loods met een oppervlakte van 1.992 m²;

- een garage met een oppervlakte van 200 m²;
- drie opslagbassins, waarvan twee vergisters met elk een oppervlakte van 755 m² en een digestaat met een oppervlakte van 314 m²;
- dertien silo's met een totale oppervlakte van 325 m².

Verder omvat de aanvraag ook nog de volgende werken :

- een losplaats met een oppervlakte van 57 m²;
- nieuw aan te leggen betonnen bedrijfsverharding, 2.265 m²;
- nieuw aan te leggen citerne voor de opvang van hemelwater;
- nieuwbouw van een noodfakkel;
- nieuwbouw van een wasstraat;
- nieuwbouw van een weegbrug;
- nieuw aan te leggen ontsluiting aan de openbare weg in klinkerverharding;
- aanleggen van een begroeide grond dam;
- uitvoeren van terreinaanlegwerken in functie van de geplande werken.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Neerpelt-Bree', vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 'Spindor' (hierna: BPA Spindor) goedgekeurd op 15 mei 2007, in industriegebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 december 2011 tot en met 29 januari 2012, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De dienst Milieu-Milieuhygiëne-Duurzaamheid van de stad Peer brengt op 10 januari 2012 een advies uit.

Watering 'De Vreenebeek' adviseert op 13 januari 2012 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos, afdeling Limburg adviseert op 30 januari 2012 voorwaardelijk gunstig. Dit advies luidt als volgt:

"...

Aanvraag

De aanvraag betreft de bouw en exploitatie van een biogasbedrijf bij een industriële textielspinnerij. De installatie zal op perceel Peer 3/b/94S2 gebouwd worden en zal bestaan uit een loods, een garage, drie opslagbassins (vergisters), silo's, wasstraat, weegbrug, noodfakkel, verhardingen, aansluitingen op de openbare weg, afvoervoorzieningen voor het hemelwater, terreinaanlegwerken i.f.v. de werken alsook een tijdelijke ontbossing met bestemmingswijziging als werfzone. Deze werfzone zal na voltooiing van de werken terug beplant worden als bufferzone (bos).

De vergistingsinstallatie zal een capaciteit hebben van 65.000 ton per jaar, bestaande uit energieteelten, organisch biologische afvalstoffen en secundaire grondstoffen. De opgewekte electriciteit zal deels in de energiecentrales, deels in de spinnerij en deels op het distributienet worden afgezet.

Terrein

De percelen hebben de bestemming zone voor kleine en middelgrote ondernemingen volgens het gewestplan Neerpelt-Bree.

Onderzoek

De installatie zal op 560 meter van het meest nabije EG-Vogelrichtlijngebied gelegen zijn. Op deze afstand verwachten we geen significante effecten van de werking van de installatie op dit richtlijngebied.

De grootste effecten zullen zich situeren in de productie van energieteelten voor de centrale, afkomstig van intensieve landbouw, mogelijk geteeld binnen de EG-Richtlijngebieden. Deze productie van energieteelten zal mogelijk effecten hebben op de beschermde natuurwaarden door biotoopverlies, vermisting en verzuring en het gebruik van pesticiden.

Deze mogelijk significant negatieve impact op het Natura 2000-netwerk is inherent aan de exploitatie van de installatie en moet onderzocht worden in de milieuvergunningsaanvraag.

In dit advies beperkten we ons tot de mogelijke impact van de aanleg van de nodige constructies. Die impact is zeer beperkt vermits de volledige installatie op de omheinde terreinen van het bedrijf wordt aangelegd. Dit gedeelte van het terrein is bedekt met gazon. De beperkte kappingen waarvan sprake is in het voorliggend dossier zijn nodig omdat de bomen overhangen op de bedrijfsterreinen en de werken zo hinderen. Het gaat telkens om enkele bomen op een drietal beperkte locaties. Door de beperkte omvang van de kappingen is dit niet te beschouwen als een ontbossing, wel als dunning in het openbaar bos.

Deze dunning moet dan ook geregeld worden via een kapmachtiging voor openbaar bos, aangevraagd via het gemeentebestuur van Peer.

Besluit

Op basis van de gegevens uit het dossier geeft het Agentschap voor Natuur en Bos Limburg, in uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en zijn uitvoeringsbesluiten, een positief advies voor de aanleg van een biovergistingsinstallatie, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden in het advies van ANB en dat deze voorwaarden opgenomen zijn in de vergunningsvoorwaarden.

*Dit gunstig advies wordt gegeven onder de voorwaarde dat voor de kappingen in het openbaar bos een kapmachtiging wordt aangevraagd door het gemeentebestuur van Peer.
...*

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 17 februari 2012 gunstig.

De brandweer van de stad Bree adviseert op 22 februari 2012 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 5 maart 2012 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is een door de Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Spindor’ bestaat;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling;

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Neerpelt - Bree. (K.B. 22/03/ 1978);

Overwegende dat de gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard (artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Overwegende dat de bosgebieden de beboste of de te bebossen gebieden zijn, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden (artikel 12 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Afwijkingsmogelijkheden

Volgens art. 4.4.1. van de Vlaamse Codex kunnen in een vergunning, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen;

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag hiermee niet in overeenstemming is;

Afwijkingsbepalingen

- *Overwegende dat volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Spindor de inplanting van de gebouwen en constructies dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan wat inhoudt dat er steeds een afstand van 5m gerespecteerd dient te worden ten opzichte van de bufferzone (artikel 7) aangeduid op het bestemmingsplan; dat het ontwerp een afstand van de drie opslagbassins tot de bufferzone voorziet van 1m50; dat de loods op een afstand van 2m58 ingeplant wordt;*
- *Overwegende dat in functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg de groenstrook van minstens 2m breed onderbroken mag worden; dat de voorschriften echter stellen dat maximum twee toegangen zijn toegelaten die elk een maximum breedte van 5m hebben; dat er momenteel reeds drie toegangen tot het perceel aanwezig zijn; dat er in het nieuwe ontwerp een bijkomende toegang wordt aangevraagd gelegen aan de rechter perceelsgrens met een breedte van 7m;*

Verordeningen

Overwegende het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat op 20 februari 2002 een gemeentelijke verordening inzake beplantingen werd goedgekeurd; dat deze verordening werd aangepast op 10 juli 2002;

Overwegende dat op 26-06-2008 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende groenschermen werd goedgekeurd;

Overwegende dat op 7 mei 2004 het energieprestatiedecreet werd goedgekeurd;

Overwegende het Besluit van de Vlaamse regering (d.d. 20 juli 2006) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dat in werking treedt op 10 november 2006;

Overwegende dat voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Watertoets

Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Volgens het dossier is er een hemelwateropvang voorzien, nl. een nieuw aan te leggen ondergrondse prefab betonnen citerne (10.000l) voor opvang en hergebruik van hemelwater, voorzien van een vaste pompinstallatie. Het overstort gaat naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening met een buffervolume van 152.630 liter. De bestaande hemelwateropvang (vijver) blijft behouden omdat de waterhuishouding van de bestaande gebouwen ongewijzigd blijft.

Andere zoneringgegevens van het goed

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in (de nabijheid van) een "Ramsar"-gebied of vogelbeschermingsgebied (vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 79/409/EEG van 02.04.79); dat het advies van het Agentschap Natuur en Bos werd aangevraagd op 22-12-2011;

Externe en interne adviezen

Overwegende dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij afgeleverd op 17-02-2012 gunstig is (zie bijlage);

Overwegende dat het advies van Watering de Vreenebeek afgeleverd op 13-01-2012 gunstig is (zie bijlage);

Overwegende dat het advies van het Agentschap Natuur en Bos afgeleverd op 30-01-2012 gunstig is onder voorwaarden (zie bijlage);

Overwegende dat het advies van de Brandweer Bree afgeleverd op 07-02-2012 gunstig is onder voorwaarden (zie bijlage);

Overwegende het advies van de interne dienst Milieu-Milieuhygiëne-Duurzaamheid afgeleverd op 10-01-2012:

Verleende (nog geldige milieuvergunningen)

Bestendige Deputatie 08-12-2011: milieuvergunning werd verleend door de vroegtijdige hernieuwing en verandering door uitbreiding met een vergistinginstallatie van een

tapijt garens spinnerij en inrichting voor het thermisch en mechanisch behandelen van garens, afgegeven aan Spindor 1973 nv, geldig tot 08-12-2031;

Hemelwateropvang, hergebruik en bezinking

De gewestelijke bouwverordening is van toepassing. Volgens het dossier is er een hemelwateropvang voorzien, nl. een nieuw aan te leggen ondergrondse prefab betonnen citerne (10.000l) voor opvang en hergebruik van hemelwater, voorzien van een vaste pompinstallatie. Het overstort gaat naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening met een buffervolume van 152.630 liter. De bestaande hemelwateropvang (vijver) blijft behouden omdat de waterhuishouding van de bestaande gebouwen ongewijzigd blijft.

Afvalwaterbehandeling

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan is de inrichting gelegen in centraal gebied (riolering is aanwezig)

Andere bemerkingen/voorstellen

De plannen van deze bouwaanvraag komen niet overeen met de plannen bij de milieuvergunning. Indien ze zo uitgevoerd worden, moeten de plannen van de milieuvergunning aangepast worden;

Overwegende het advies van de interne dienst Milieu-Natuur afgeleverd op 23-12-2011: Natuurbehoud:

Bestaande beplanting van de bufferzone niet meer rooien dan nodig voor het uitvoeren van de werken. Beschadiging van de te behouden beplanting dient vermeden te worden;

Stedelijke bouwverordening betreffende de beplantingen:

Van toepassing: ja

Na het beëindigen van de werken het verwijderde deel van de bufferzone heraanplanten met inheemse boom- en struiksoorten (Zomereik, sporkehout, Lijsterbes, Hazelaar,...) over eenzelfde oppervlakte;

Andere bemerkingen/voorstellen:

Het situeringsplan gevoegd bij de verklaring van de bufferzone (te verwijderen beplanting) wijkt af van het inplantingsplan (andere inplanting vergisters, digestaat en silo, geen bufferstrook op aarden wal ingetekend op dit situeringsplan);

Het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002 en 5 juni 2009;

evaluatie procedure

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er drie bezwaarschriften werd ingediend; dat de bezwaarschriften ontvankelijk worden bevonden vermits ze op de vereiste manier werden ingediend binnen de vooropgestelde wettelijke termijn;

Overwegende dat deze bezwaarschriften handelen over:

- 1. De verleende milieuvergunning door de Bestendige Deputatie d.d. 08-12-2011: bezwaren en ongunstige adviezen zijn niet bijgetreden, de buurt werd niet voldoende geïnformeerd over de betekenis van de biovergistingsinstallatie en de procedure van de milieuvergunning;*
- 2. Bijkomende geur- en lawaaihinder door de plaatsing van de biovergistingsinstallatie;*
- 3. Het vernielen van honderden tonnen energiewassen kan toch moeilijk 'ecologisch verantwoord' genoemd worden. De reststoffen zal men naar elders moeten vervoeren want*

er is hier al een mestoverschot. Alleen al de aanvoer ervan en het wegbrengen van de reststoffen zorgen voor grote vervuiling; Natuur en Milieu noemt zo een installatie ethisch onverantwoord;

4. Er wordt concurrentie aangegaan met de landbouwers die de mais enz. zelf nodig hebben;

5. De begeleidende architectennota is te beperkt en beknopt om een dergelijke installatie en de gebouwen te beschrijven;

6. Het verkeer in de nabijheid van de uitrit heeft al voldoende slachtoffers gemaakt;

7. Het situatieplan BE04/04 is niet correct getekend: de bufferzone langs de Supersethal ontbreekt. De aangelegde parking (op landbouwgrond nb) en het stuk landbouwgrond staan evenmin op het plan ingetekend. De grenslijn van het perceel is bijgevolg niet in overeenstemming met de werkelijkheid; ook wordt er een nieuwe supplementaire toegangsweg en poort ingetekend die echter nergens in de aanvraag voorkomt;

8. De installatie is op een veel te krappe ruimte ingeplant;

9. Iedere vierkante meter van het dak is reeds voorzien van zonnepanelen. Is er wel behoefte aan nog meer strook voor dit bedrijf aangezien er nog amper activiteit is? De machines staan te koop op internet en de activiteiten worden steeds verder afgebouwd, Spindor is op sterven na dood;

10. Waarom wordt de exploitant van de installatie niet vernoemd in de aanvraag aangezien een en ander laat uitschijnen dat Spindor de installatie zal exploiteren, maar in werkelijkheid verhuurt Spindor de achterliggende grond aan derden. Spindor heeft de intentie om zoveel mogelijk elektriciteit te verkopen; de biogasinstallatie dient alleen om de bedrijfsleiding een inkomen te bezorgen (o.a. op kosten van de staat);

11. De bufferzone opgelegd in de vorige milieuvergunning werd nog altijd niet aangeplant;

12. Bij toepassing van het bpa kan enkel een uitbreiding van Spindor met gelijkaardige industriële activiteiten waarbij de bebouwing een geïntegreerd en samenhangend geheel moet vormen. Het materiaalgebruik moet zorgen voor een harmonieus en architecturaal geheel. Het ontwerp staat haaks op deze voorschriften.

13. Spindor kan enkel van de voordelen van een industriezone genieten door het BPA Spindor uit 2006. Het bedrijf voldoet echter na 5 jaar nog steeds niet aan de voorwaarden opgelegd in het bpa (bvb nog steeds geen beheersovereenkomsten ivm de noodzakelijke bufferzones, de erfdienstbaarheid van doorgang over het perceel 138N wordt niet gerespecteerd, maximale aantal van 2 toegangen werd overschreden). We stellen ons de vraag of er dan sprake kan zijn van een industriezone aangezien niet aan de voorwaarden van het bpa is voldaan. De industriezone ligt hier volledig onterecht tussen bosgebied en landbouwzone. Het bpa wordt aldus misbruikt voor onverantwoorde uitbreiding waarbij men handig gebruik maakt van de welwillende medewerking van de gemeente die in naam van "de werkgelegenheid" alles helpt goedkeuren;

14. Spindor is klein begonnen en werd door uitbreidingen, aanpassingen en vooral regularisaties groot. Zo werd bvb in de stedenbouwkundige vergunning van 2000 als voorwaarde gesteld dat de zwenkruimte voor vrachtverkeer in het naastliggend agrarisch gebied binnen de 6 maanden verwijderd moest worden. Dit heeft men nooit gedaan en vervolgens in 2006 de regularisatie aangevraagd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen volgend standpunt inneemt m.b.t. deze bezwaren:

Bezwaren 1, 2, 3 4 en 6: niet relevant in kader van de stedenbouwkundige vergunning. Deze bezwaren werden reeds geformuleerd tijdens het openbaaronderzoek in de procedure nav de milieuvergunning en werden reeds weerlegd in het kader van de afgifte van de milieuvergunning door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 17-10-2011;

Bezwaar 5: De begeleidende architectennota is inderdaad eerder beperkt, doch voldoet deze aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, meer specifiek artikel 16 2°;

Bezwaar 7: de bufferzone, het stuk landbouwgrond en de aangelegde parking staan inderdaad niet ingetekend in het huidige inplantingsplan aangezien zij gelegen zijn op het perceel met kadastrale gegevens 3de afdeling, sectie A, nummer 138N; dit perceel maakt echter geen deel uit van huidige aanvraag en moet bijgevolg ook niet in detail ingetekend worden op het inplantingsplan;

Bezwaar 8: door de inplanting van de biovergistingsinstallatie wordt het industriegebied optimaal benut wat als positief ervaren wordt; hierbij wordt ook het advies van de Brandweer Bree in overweging genomen dat voorwaardelijk gunstig werd afgeleverd; bijgevolg kan gesteld worden dat de inplanting van de biovergistingsinstallatie verantwoord is in het kader van een zinnig ruimtegebruik en de brandveiligheid;

Bezwaar 9: In het bedrijf zijn momenteel 80 werknemers, die onder een 3-ploegensysteem vallen waarbij ze 1 werkdag technisch werkloos zijn; dit is echter geen beïnvloedende factor bij de ruimtelijke beoordeling en bijgevolg niet relevant in kader van de stedenbouwkundige vergunning;

Bezwaar 10: zowel de milieuvergunning als de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning werd op naam van Spindor nv ingediend. In de begeleidende architectennota wordt vermeld dat 10% van de totale elektriciteitsproductie zal bijdragen aan het eigen verbruik van de biovergistingsinstallatie, de overige elektriciteit zal geleverd worden aan de spinnerij en/of het distributienet;

Bezwaar 11: het stadsbestuur beoordeelt dit bezwaar als relevant; in de huidige aanvraag wordt een groenstrook voorzien gelegen in de bufferzone van 371m² links langs de nieuwe opslagbassins waarbij de bouwheer reeds tegemoet komt aan dit bezwaar; de huidige invulling van de bufferzone in landbouwzone beantwoordt aan de voorschriften van het bpa;

Bezwaar 12: de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Spindor omtrent het industriegebied stellen dat 'deze zone bestemd is voor de bestendiging en uitbreiding van het bestaand bedrijf. Enkel bij stopzetting van deze activiteit worden gelijkaardige industriële activiteiten toegelaten'. De biovergistingsinstallatie oefent een industriële activiteit uit, vervolgens kunnen we stellen dat het wel degelijk om een uitbreiding van het bestaande bedrijf gaat aangezien de biovergistingsinstallatie als leverancier wordt gebruikt om het bestaande bedrijf van elektriciteit te voorzien;

Bezwaar 13: in functie van de bufferzone verwijzen we naar de argumentatie van bezwaar 11; vervolgens achten we dit bezwaar gegrond in de zin dat de voorwaarden van het bpa gevolgd dienen te worden in functie van het aantal toegangen, dit zal dan ook als voorwaarde worden opgelegd; vervolgens kunnen we stellen dat noch de gevoerde procedure noch de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg onderwerp kunnen zijn van een bezwaar aangezien het bpa goedgekeurd werd middels het Ministerieel Besluit d.d. 15-05-2007 en we vaststellen dat de beroepsprocedure reeds verstreken is; voor de regeling mbt tot de erfdienstbaarheid van perceel 138N verwijzen we alsnog naar de voorschriften van het bpa, waarin vermeld wordt dat 'de toegankelijkheid van perceel 138C2 via de bestaande erfdienstbaarheid van doorgang en doorvaart ten voordele van

perceel 138C2 dient doorheen de bufferzone gegarandeerd te blijven', voor de specifieke regeling hieromtrent dienen de bedrijfsleiders onderling tot een oplossing te streven;

Bezwaar 14: dit bezwaar is niet relevant in de huidige procedure en wordt als ongegrond beschouwd aangezien het meer een vaststelling betreft van een eerder verleende stedenbouwkundige vergunning;

Richtlijnen en omzendbrieven

Overwegende dat volgens artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd door latere decreten, de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; dat er rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit;

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag;

Historiek

Stedenbouwkundige vergunningen:

Zie bijkomend dossierstuk: Uittreksel uit het vergunningenregister voor elk perceel afzonderlijk;

Verleende (nog geldende) milieuvergunningen:

BD 2011-12-08: milieuvergunning werd verleend voor de vroegtijdige hernieuwing en verandering door uitbreiding met een vergistinginstallatie van een tapijtgarens spinnerij en inrichting voor het thermisch en mechanisch behandelen van garens, afgegeven aan Spindor 1973 nv, geldig tot 08-12-2031;

Bijkomende dossierstukken

- 1. Bijkomende nota mbt brandpreventie constructief ontwerp (bijlage 6)*
- 2. Verklaring betreffende de bufferzone met plan;*
- 3. Uittreksel uit het vergunningenregisters (4);*
- 4.*

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag het oprichten beoogt van een biovergistingsinstallatie bij een bestaand industrieel bedrijf;

Overwegende dat de biovergistingsinstallatie bestaat uit de nieuwbouw van:

- drie opslagbassins waarvan de twee vergisters elk een oppervlakte hebben van 754,7m² en de digestaat een oppervlakte inneemt van 314,1m²;*
- een loods met een oppervlakte van 1992m²;*
- drie silo's met een totale oppervlakte van 322,8m²;*
- een losplaats met een oppervlakte van 56,86m²;*
- een garage met een oppervlakte van 200m²;*

Overwegende dat de aanvraag ook volgende werken omvat:

- nieuw aan te leggen bedrijfsverharding;*
- nieuw aan te leggen citerne voor de opvang van hemelwater;*
- opstelplaats voor de brandweer;*
- nieuwbouw van een noodfakkel;*

- *nieuwbouw van een wasstraat;*
- *nieuwbouw van een weegbrug;*
- *nieuw aan te leggen klinkerverharding die ontsluit op het openbaar domein;*
- *het uitvoeren van terreinaanlegwerken in functie van de geplande werken;*
- *het aanleggen van een begroeide grond dam;*

Overwegende dat het ontwerp van toepassing is op percelen waar reeds een bestaand industrieel bedrijf gevestigd is; dat de achterliggende en noordelijk gelegen gronden met functie bos in eigendom zijn van Stad Peer; dat de gronden gelegen ten zuiden van Spindor een agrarische functie hebben waar enkele agrarische bedrijven gevestigd zijn;

Overwegende dat de bouwplaats, omgeving en het project uitvoerig en op een correcte wijze worden beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper; dat deze argumenten kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat het ontwerp van toepassing is op percelen gelegen in het bijzonder plan van aanleg "Spindor"; dat aldus de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg in overweging genomen dienen te worden; dat bij deze aanvraag de voorschriften inzake artikel 5 (industriegebied), artikel 6 (representatieve voortuinstrook) en artikel 7 (bufferzone) van toepassing zijn;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de biovergistingsinstallatie wordt ingeplant achter de reeds bestaande bedrijffloods over de hele breedte van de achterste liggende perceelsgrens;

Overwegende dat men voor de inplanting van de loods en opslagbassins afwijkt van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Spindor; dat volgens de voorschriften de inplanting van de gebouwen en constructies dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan wat inhoudt dat er steeds een afstand van 5m gerespecteerd dient te worden ten opzichte van de bufferzone (artikel 7) aangeduid op het bestemmingsplan; dat het ontwerp een afstand van de drie opslagbassins tot de bufferzone voorziet van 1m50; dat de loods op een afstand van 2m58 ingeplant wordt;

Overwegende dat men op volgend punt ook afwijkt van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Spindor; dat in functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg de groenstrook van minstens 2m breed onderbroken mag worden; dat de voorschriften echter stellen dat maximum twee toegangen zijn toegelaten die elk een maximum breedte van 5m hebben; dat er momenteel reeds drie toegangen tot het perceel aanwezig zijn; dat er in het nieuwe ontwerp een bijkomende toegang wordt aangevraagd gelegen aan de rechter perceelsgrens met een breedte van 7m;

Overwegende dat het perceel aan de achterste en rechtse perceelsgrens voldoende gebufferd wordt door het bosgebied; dat voor de achterste linker perceelsgrens een groenstrook voorzien wordt gelegen in de bufferzone van 371m² die zal uitgevoerd worden volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Spindor; dat op deze manier de biovergistingsinstallatie voldoende gebufferd wordt voor de omliggende percelen; dat voor de aanleg van de nieuwe groenstrook een bankwaarborg berekend zal worden volgens de wettelijke voorschriften vastgelegd in de stedenbouwkundige verordening betreffende groenschermen;

Overwegende dat de voorstelde inplanting afgestemd is op de omliggende constructies; dat het geheel zich invoegt in de afmetingen en vorm van de betrokken percelen; dat de

biovergistingsinstallatie een geïntegreerd en samenhangend geheel vormt met de bestaande constructies; dat de nieuwbouw zich volledig situeert aan de achtergevel waardoor het straatbeeld niet beïnvloed wordt;

Overwegende de resultaten van het openbaar onderzoek; dat de eigenaars van de aangrenzende percelen in kennis werden gesteld via aangetekend schrijven; dat er in totaal drie bezwaren werden ingediend; dat deze bezwaren in het overwegend gedeelte besproken en weerlegd werden;

Overwegende het gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij en Watering de Vreenebeek; dat deze adviezen worden bijgetreden;

Overwegende dat reeds een milieuvergunning werd verleend door de Bestendige Deputatie voor de vroegtijdige hernieuwing en verandering door uitbreiding met een vergistinginstallatie van een tapijt garens spinnerij en inrichting voor het thermisch en mechanisch behandelen van garens, afgegeven aan Spindor 1973 nv, geldig tot 08-12-2031; dat ingevolge de milieuvergunning advies gevraagd werd aan de interne dienst Milieu-Milieuhygiëne-Duurzaamheid;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de interne dienst Milieu-Milieuhygiëne-Duurzaamheid; dat gesteld wordt dat 'de plannen van deze aanvraag niet overeenkomen met de plannen van de milieuvergunning'; dat ingevolge een stedenbouwkundige vergunning van huidige plannen, de plannen van de milieuvergunning ook aangepast dienen te worden; dat dit advies bijgetreden wordt;

Overwegende het bijkomend dossierstuk 'Verklaring betreffende bufferzone met plan' ondertekend door C.O.O. Luc Stas voor Spin-Group Immo nv; dat een gedeelte van de bufferzone op de achterliggende percelen gerooid moet worden; dat Spin-Group Immo nv zal instaan voor het verwijderen van het hekwerk dat grenst aan de te rooien bufferzone en dat zij in samenspraak met het Agentschap voor Natuur en bos de strikt noodzakelijke oppervlakte van de bufferzone rooien; dat Spin-Group Immo nv zich ertoe verbindt om tijdens het eerstvolgend plantseizoen volgend op het eind van de werkzaamheden de bufferzone terug aan te planten met een dichte groenstructuur; dat naar aanleiding van dit dossierstuk advies werd gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos en de interne dienst Milieu-Natuur;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de interne dienst Milieu-Natuur; dat gesteld wordt dat 'na het beëindigen van de werken het verwijderde deel van de bufferzone heraangeplant moet worden met inheemse bodem- en struiksoorten (Zomereik, Sporkehout, Lijsterbes, Hazelaar,...) over eenzelfde oppervlakte'; dat deze voorwaarde bijgetreden wordt; dat het advies ook vaststelt dat 'het situeringsplan toegevoegd als extra dossierstuk bij de verklaring omtrent de bufferzone (te verwijderen beplanting) afwijkt van het huidige inplantingsplan'; dat de afwijkingen gaan over de specifieke inplanting van de biovergistingsinstallatie; dat de inplanting geen invloed heeft op de te kappen bomen; dat bijgevolg deze discrepantie geen invloed heeft op het volledig dossier;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en bos; dat dit advies twee belangrijke punten inhoudt die bijgetreden worden:

- 'De grootste effecten zullen zich situeren in de productie van energieteelten voor de centrale, afkomstig van intensieve landbouw, mogelijk geteeld binnen de EG-Richtlijngebieden. Deze productie van energieteelten zal mogelijk effecten hebben op de beschermde natuurwaarden door biotoopverlies, vermesting en verzuring en*

het gebruik van pesticiden. Deze mogelijk significant negatieve impact op het NATURA 2000-netwerk is inherent aan de exploitatie van de installatie en moet onderzocht worden in de milieuvergunningsaanvraag;

- *De beperkte kappingen waarvan sprake in het voorliggend dossier zijn nodig omdat de bomen overhangen over de bedrijfsterreinen en de werken zo hinderen. Het gaat telkens om enkele bomen op een drietal beperkte locaties. Door de beperkte omvang van de kappingen is dit niet te beschouwen als een ontbossing, wel als een dunning in het openbaar bos. Deze dunning moet dan ook geregeld worden via een kapmachtiging voor openbaar bos, aangevraagd via het gemeentebestuur van Peer;*

Overwegende dat de voorschriften van het bpa stellen dat 'nieuwe activiteiten mogen geen abnormaal brandgevaar inhouden'; dat er een bijkomend dossierstuk werd ingediend d.d. 21-02-2012 mbt de brandpreventie; dat advies werd gevraagd aan Brandweer Bree;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Bree; dat er diverse inbreuken werden vastgesteld en opmerkingen werden geformuleerd in het verslag; dat de belangrijkste opmerkingen o.a. inhouden dat 'er een bijkomende toelichting moet gegeven worden aan de brandweer voor de constructie van de sleufsilos en opslag OBA, alsook dient er een toelichting en veiligheidsstudie door een studiebureau overgemaakt te worden voor de vergisters, de luchtbehandelingseenheden dienen in een gecompartmenteerde ruimte te worden geplaatst, de constructies tussen de verschillende compartimenten dienen ontdubbelt te worden; tevens dient een toelichting mbt deze wanden te worden gegeven. Er dient een bespreking met de brandweer te worden gevoerd voor de uitvoeringswerken aanvangen'; dat dit advies bijgetreden wordt en strikt nageleefd dient te worden;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden:

- *de plannen van de milieuvergunning dienen aangepast te worden aan de plannen van de stedenbouwkundige vergunning;*
- *voor de kappingen in het openbaar bos moet een kapmachtiging aangevraagd worden waarbij een heraanplant voorgesteld wordt met inheemse bodem- en struiksoorten (Zomereik, Sporkehout, Lijsterbes, Hazelaar,...) over eenzelfde oppervlakte van de kappingen;*
- *Het groenscherm ingetekend op het inplantingsplan dient aangelegd binnen 3 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Tot zekerheid van de opgelegde plantverplichtingen stelt de bouwheer een bankwaarborg waarvan het bedrag bepaald is op 2226 euro;*
- *In functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg mag de groenstrook in de representatieve voortuinstrook onderbroken worden op maximaal twee plaatsen die elk een breedte hebben van maximaal 5 meter;*
- *het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Bree strikt na te leven;*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 22 maart 2012 ongunstig:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 5 maart 2012 een gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies;

Overwegende dat de inplanting van de nieuwe loods aan de rechter achterhoek inderdaad is voorzien op 2.58 meter van de achterste perceelgrens; dat deze afstand ter hoogte van de linker achterhoek wordt gereduceerd tot 1.50 meter; dat, mede gezien het bestaan van het achterliggend bos, hiermee kan ingestemd worden; dat echter in de achtergevel drie deuren zijn voorzien; dat het niet de bedoeling mag zijn om langs hier enige toegang te voorzien tot het achtergebied of gronddelen te benutten in functie van de bedrijvigheid; dat deze deuren enkel kunnen benut worden als vluchtweg; dat in de overblijvende achterste bouwvrije strook best een lage groenbeplanting wordt aangelegd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen als voorwaarde oplegt dat het op het inplantingplan ingetekend groenscherm (randbeplanting bufferbekken) dient aangelegd te worden binnen drie jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning; dat deze relatief lange termijn niet vereist is en zeker geen meerwaarde oplevert; dat de groenaanleg moet aangebracht worden uiterlijk in het plantseizoen volgend op de realisatie van de ruwbouw;

Overwegende dat de aanvraag past in het geschetst wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies: gunstig

Voorwaarden:

- *De door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde voorwaarden moeten gerespecteerd worden.*
- *De deuren in de achtergevel kunnen enkel benut worden als vluchtweg. De overblijvende achterliggende bouwvrije strook dient voorzien van een lage beplanting.*
- *De groenaanleg moet aangebracht worden uiterlijk in het plantseizoen volgend op de realisatie van de ruwbouw.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij. Het college herneemt de overwegingen van zijn eerder voorwaardelijk gunstig advies over en legt volgende voorwaarden op:

“ ...

- *de plannen van de milieuvergunning dienen aangepast te worden aan de plannen van de stedenbouwkundige vergunning;*
- *voor de kappingen in het openbaar bos moet een kapmachtiging aangevraagd worden waarbij een heraanplant voorgesteld wordt met inheemse bodem- en struiksoorten (Zomereik, Sporkehout, Lijsterbes, Hazelaar,...) over eenzelfde oppervlakte van de kappingen;*

- *Het groenscherm ingetekend op het inplantingsplan dient aangelegd binnen 3 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Tot zekerheid van de opgelegde plantverplichtingen stelt de bouwheer een bankwaarborg waarvan het bedrag bepaald is op 2226 euro;*
 - *In functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg mag de groenstrook in de representatieve voortuinstrook onderbroken worden op maximaal twee plaatsen die elk een breedte hebben van maximaal 5 meter;*
 - *het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Bree strikt na te leven;*
 - *De deuren in de achtergevel kunnen enkel benut worden als vluchtweg. De overblijvende achterliggende bouwvrije strook dient voorzien van een lage beplanting;*
 - *In functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg mag de groenstrook in de representatieve voortuinstrook onderbroken worden op maximaal twee plaatsen die elk een breedte hebben van maximaal 5 meter;*
 - *De lasten verbonden aan de eventuele verplaatsing van nutsvoorzieningen en laanbomen, te zijnen laste te nemen;*
- ...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 18 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 juli 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

- *Huidige aanvraag betreft de eerste stedenbouwkundige vergunningsaanvraag na goedkeuring van kwestieus BPA.*
- *Het ontwerp is niet in overeenstemming met de navolgende voorschriften van het BPA.*

- *Art. 5 : Industriegebied*

art. 5.1: Hoofdbestemming : deze zone is bestemd voor de bestendiging en uitbreiding van het bestaande bedrijf. Bij stopzetting van deze activiteit worden gelijkaardige industriële activiteiten toegelaten. Deze activiteiten mogen voor de omgeving niet meer hinder veroorzaken dan de bestaande activiteiten, ... De nieuwe activiteiten mogen eveneens geen abnormaal brandgevaar inhouden.

De toepassing van dit voorschrift betreft een interpretatie van feitenkwesties.

Een biovergistingsinstallatie met een capaciteit van 65.000 ton/jaar betreft ter plaatse een volledig nieuwe, afzonderlijke en volwaardige bedrijfsactiviteit. Conform het BPA mag het bestaande bedrijf uitbreiden. Bij stopzetting mogen de nieuwe activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de bestaande activiteiten.

Het is niet duidelijk of het in casu nog over hetzelfde bestaande bedrijf gaat. Deze nieuwe bedrijfsactiviteit zal alleszins leiden tot bijkomende hinder ten opzichte van de bestaande activiteiten.

art. 5.2.1: inplanting : De inplanting van de constructies dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. Er dient steeds een afstand van min. 5 meter gerespecteerd te worden t.o.v. de bufferzone ...

De 3 opslagbassins worden ingeplant op 1.50m van de bufferzone (achterste perceelsgrens), de loods op een afstand van 1.50m – 2.58m. De

bassins hebben een hoogte van 6m, de loods heeft een gevelhoogte van 7m.

art. 5.2.2: bouwvoorschriften : Uitbreidingen aan de bestaande bebouwing dienen een geïntegreerd en samenhangend geheel te vormen met de bestaande constructies.

Huidige aanvraag omvat meerdere onderscheiden constructies : 3 bassins, een grote hoge loods, een kleine lage garage, 13 silo's. Deze constructies vormen naar voorkomen noch op zich, noch met de bestaande gebouwen een samenhangend geheel.

○ *Art. 6 : Representatieve voortuinstrook*

art. 6.2: Inrichtingsvoorschriften : Voor deze zone dient een inrichtingsplan te worden opgemaakt. Voor dit inrichtingsplan is voorafgaand aan de bouwaanvraag overleg met en de goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen vereist. ...

Het dossier bevat geen inrichtingsplan voor de representatieve voortuinstrook. Uit het dossier blijkt evenmin dat ter zake enig overleg met het college van burgemeester en schepenen heeft plaatsgehad.

art. 6.2.1: parkeren – groen – verharding : In functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg mag deze groenstrook onderbroken worden. Max. 2 toegangen zijn toegelaten. Deze hebben elk een breedte van max. 5 meter.

Thans bestaan er 3 bedrijfstoegangen. Huidige aanvraag omvat de aanleg van een bijkomende 4de toegang vanaf de openbare weg, met een breedte van 7 meter.

○ *Art. 7 : Bufferzone*

art. 7.2: Inrichting : ... Een differentiatie van de inrichting van deze bufferzone wordt vooropgesteld ...

- grenzend aan het agrarisch gebied : de bufferzone dient aan te sluiten bij het karakter van het agrarisch gebied. Het is toegelaten de inrichting van de buffer over de breedte te differentiëren, vb. een correct gedimensioneerde, begroeide geluidswal op het bedrijfsperceel, weiland met hoogstambomen aansluitend op het agrarisch gebied.

De enige informatie op het inplantingsplan betreffende de aanleg van de bufferzone is de strook links achter op het perceel, meer specifiek een 'begroeide grondnam'.

Betreffende de te realiseren bufferzone aan zuidzijde van het bedrijf, die moet zorgen voor de ruimtelijke inpasbaarheid ten opzichte van het agrarisch gebied en de daar aanwezige woningen, verschaft het dossier geen informatie.

Dit geheel van niet beantwoorden aan de voorschriften is dermate verregaand dat het niet kan beschouwd worden als meerdere beperkte afwijkingen, die overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO kunnen worden toegestaan.

○ *In verdere orde worden nog bijkomende opmerkingen geformuleerd :*

- *Het project houdt een overdreven terreinbezetting in. Aan de achterste en beide zijdelingse perceelsgrenzen wordt de afstand van 5m tot de bufferzone niet gerespecteerd. De installatie is te grootschalig voor de beschikbare ruimte.*

Hierbij moet dan eveneens nog in rekening worden genomen dat ter plaatse nauwelijks ruimte voor opslag voorzien is en de exploitatie zou verlopen volgens just-in-time leveringen (cfr. milieuvergunnings-aanvraag / opslag ter plaatse van slechts 135m³).

- *Aan zuidzijde werd de bufferzone niet of nauwelijks, alleszins onvoldoende gerealiseerd.
Niettegenstaande wordt bij de aanvraag gesteld dat om de bouw van de bassins vlot te kunnen laten uitvoeren het noodzakelijk bevonden is dat de bufferzone aan achterzijde van het bedrijf, zijnde een openbaar bos in eigendom van de stad Peer, gedeeltelijk moet gerooid worden. Het betreft weliswaar een beperkte dunning, waarvoor nog niet de nodige machtigingen zijn verleend.
Het getuigt in hoofde van de aanvrager en/of initiatiefnemer hoe weinig ernstig de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA genomen worden.*
- *Enkele van de voorwaarden zoals opgelegd in de verleende vergunning voldoen niet aan de criteria van art. 4.2.19 VCRO, meer bepaald :*
 - *voor de kappingen in het openbaar bos moet een kapmachtiging aangevraagd worden*
 - *in functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg mag de groenstrook in de representatieve voortuinstrook onderbroken worden op maximaal twee plaatsen die elk een breedte hebben van maximaal 5 meter; Voorwaarden moeten voldoende precies zijn. Zij moeten kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager en kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.*

Het ontwerp zoals voorgesteld beantwoordt noch aan de letter, noch aan de geest van het BPA.

Wat betreft de hierboven geformuleerde beoordeling kan het beroepschrift inhoudelijk worden bijgetreden.

De aanvraag is niet verenigbaar met een goede ordening van de plaats.

Het beroep kan worden ingewilligd. De vergunning kan niet worden verleend.

Het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd.

...

De partijen werden gehoord door de verwerende partij op de hoorzitting van 17 juli 2012.

Na de hoorzitting beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een vergunning te verlenen onder voorwaarden. In een “nota” van 20 juli 2012 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de voorwaarden die de verwerende partij voorstelt onvoldoende zijn om het project in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt het volgende:

“ ...

Het niet beantwoorden aan de voorschriften is zo fundamenteel dat dit geen beperkte afwijkingen meer zijn, die overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO kunnen worden toegestaan.

De voorwaarden die de deputatie voorstelt zijn onvoldoende om het project in overeenstemming te brengen met de voorschriften van het BPA.

-afschaffen 5m buffer en verharde oppervlakte cfr. BPA?

Het is niet duidelijk wat hiermee precies wordt bedoeld. Het afschaffen van een bufferstrook is op zich strijdig met het BPA.

-De voorwaarde dat de geproduceerde stroom uitsluitend in functie van het bedrijf mag gebruikt worden is moeilijk controleerbaar. Dergelijke voorwaarde zou verder omschreven moeten worden vanuit het oogpunt dat deze uitbreiding één bedrijfseenheid moet blijven met het bestaande bedrijf.

*Er moet rekening worden gehouden dat huidig beroep een derdenberoep (van buurtbewoners) betreft, waarbij de strijdigheid met het BPA zowel in het bezwaarschrift als in het beroepschrift werd aangeklaagd. Dit beroep is gegrond.
...*

Met een brief van 6 augustus 2012 deelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, namens de verwerende partij, aan de tussenkomende partij mee dat uit het onderzoek van het beroep blijkt dat enkel een vergunning kan worden overwogen indien het inplantingsplan wordt aangepast, namelijk:

- de verharding dient beperkt te worden aan de zijde van het agrarisch gebied, zodat deze in overeenstemming is met het BPA;
- de toegangen tot het terrein dienen beperkt te worden tot 2 in plaats van 4.

De tussenkomende partij werd verzocht om binnen een termijn van 10 dagen de aldus gewijzigde plannen in te dienen.

Op 30 augustus 2012 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat huidige aanvraag de eerste stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betreft na goedkeuring van kwestieus BPA;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de voorgestelde bestemming niet strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA; dat conform het BPA het bestaande bedrijf mag uitbreiden, wat huidige aanvraag ook voorstelt;

dat als voorwaarde bij een vergunning kan worden opgenomen dat de biovergistingsinstallatie één bedrijfseenheid moet blijven vormen met het bestaande bedrijf;

Overwegende dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de navolgende voorschriften van het BPA :

- *art. 5.2.1: inplanting : De inplanting van de constructies dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. Er dient steeds een afstand van min. 5 meter gerespecteerd te worden t.o.v. de bufferzone ...*

De 3 opslagbassins worden ingeplant op 1.50m van de bufferzone (achterste perceelsgrens), de loods op een afstand van 1.50m – 2.58m. De bassins hebben een hoogte van 6m, de loods heeft een gevelhoogte van 7m;

- *Art. 6 : Representatieve voortuinstrook*

art. 6.2.1: parkeren – groen – verharding : In functie van de toegang tot het perceel vanaf de openbare weg mag deze groenstrook onderbroken worden. Max. 2 toegangen zijn toegelaten. Deze hebben elk een breedte van max. 5 meter. Thans bestaan er 3 bedrijfstoegangen. Huidige aanvraag omvat de aanleg van een bijkomende 4de toegang vanaf de openbare weg, met een breedte van 7 meter;

- *Art. 7 : Bufferzone*

art. 7.2: Inrichting : ... Een differentiatie van de inrichting van deze bufferzone wordt vooropgesteld ...

- grenzend aan het agrarisch gebied : de bufferzone dient aan te sluiten bij het karakter van het agrarisch gebied. Het is toegelaten de inrichting van de buffer over de breedte te differentiëren, vb. een correct gedimensioneerde, begroeide geluidswal op het bedrijfsperceel, weiland met hoogstambomen aansluitend op het agrarisch gebied. De enige informatie op het inplantingsplan betreffende de aanleg van de bufferzone is de strook links achter op het perceel, meer specifiek een 'begroeide grondnam'. Betreffende de te realiseren bufferzone aan zuidzijde van het bedrijf, die moet zorgen voor de ruimtelijke inpasbaarheid ten opzichte van het agrarisch gebied en de daar aanwezige woningen, verschaft het dossier geen informatie;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het project een aanvaardbaar ruimtegebruik inhoudt voor het bestaande aanwezige bedrijf, dat wil investeren in een alternatieve energievoorziening; dat verder de geringe afstand tot de perceelsgrenzen zich slechts voordoet ten opzichte van het de belendende percelen, met bos bezet; dat deze percelen in het BPA als bufferzone zijn bestemd; dat om die reden de voorgestelde inplanting wel kan worden aangenomen;

Overwegende dat de deputatie verder van oordeel is dat slechts twee toegangen tot het bedrijfsterrein kunnen worden aangenomen, overeenkomstig de voorschriften, en dat de verharding aan zuidzijde van het bedrijf (aan de zijde van het agrarisch gebied) dient beperkt te blijven zodat ze in overeenstemming is met het BPA en de aanleg van een bufferzone hier niet in het gedrang wordt gebracht; dat ter zake het inplantingsplan werd aangepast, waarbij het aantal toegangen tot 2 beperkt wordt en de verharding aan zuidzijde beperkt blijft tot ca. 5m vanaf de zijgevel;

Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 VCRO bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is; dat deze aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken; dat de deputatie van oordeel is dat op basis van bovenvermelde planaanpassingen het ontwerp ter plaatse wel aanvaardbaar is; dat deze bijkomende gegevens enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken en er enkel op gericht zijn aan de eerdere bezwaren tegemoet te komen en de oorspronkelijke aanvraag in essentie niet wijzigen;

Overwegende dat de deputatie op grond van bovenvermelde overwegingen de weerlegging van de bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen integraal bijtreedt; dat ook het beroepschrift als ongegrond wordt beoordeeld; dat het voorgestelde ontwerp slechts in beperkte mate afwijkt van de bouwmogelijkheden die ter plaatse gelden krachtens het bij ministerieel besluit d.d. 15 mei 2007 goedgekeurde BPA 'Spindor'; dat mits het opleggen van de nodige voorwaarden de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat betreffende het voorwerp van de aanvraag de 3 laatste voorwaarden zoals gesteld in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen als relevant kunnen worden overgenomen;

Overwegende dat het beroep van de heer Soors en de buurtbewoners niet kan worden ingewilligd;

dat een vergunning kan worden verleend onder voorwaarden dat

- de biovergistingsinstallatie één bedrijfseenheid blijft vormen met het bestaande bedrijf;
- het groenscherm ingetekend op het inplantingsplan aangelegd wordt binnen 3 jaar na afgifte van onderhavige stedenbouwkundige vergunning; dat tot zekerheid van de

opgelegde plantverplichtingen de bouwheer een bankwaarborg ten bedrage van 2226 euro stelt;

- de groenstrook in de representatieve voortuinstrook mag op maximaal twee plaatsen, met elk een breedte van maximaal 5 meter, onderbroken worden overeenkomstig de aanduidingen van het inplantingsplan;*
 - het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Bree strikt wordt nageleefd;*
- ...

2.

Met een aangetekende brief van 10 oktober 2012 vorderen onder meer de verzoekende partijen bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Met het arrest van 10 mei 2016 met nummer A/1516/1088 vernietigt de Raad de stedenbouwkundige vergunning van 30 augustus 2012 en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen en dit binnen een vervalt termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De vernietiging is onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

3.

De verzoekende partijen stellen in het middel onder meer dat de verwerende partij zonder afdoende motivering voorbijgaat aan de vaststelling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de aanvraag afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor met betrekking tot de te respecteren afstand t.o.v. de bufferzone (min. 5 meter).

...

De vergunningverlenende overheid die toepassing maakt van artikel 4.4.1 VCRO, dient na te gaan of de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden beschouwd als een “beperkte afwijking”.

De verwerende partij motiveert de afwijking op grond van het gegeven dat de geringe afstand tot de perceelsgrenzen zich slechts voordoet ten opzichte van de belendende percelen die met bos zijn bezet, dewelke in het BPA als bufferzone zijn bestemd. Deze motivering kan uiteraard niet doorgaan als een voldoende motivering op het vlak van het beperkt karakter van de afwijking, nu het desbetreffende voorschrift net een minimaal te respecteren afstand instelt t.a.v. deze bufferzone.

Artikel 4.4.1 VCRO laat enkel “beperkte afwijkingen” toe, en maakt het bijgevolg niet mogelijk om af te wijken van essentiële gegevens van het plan, ook al hebben deze betrekking op de inplanting van constructies. Aangezien de minimaal te respecteren afstand t.o.v. de bufferzone volgens de Memorie van Toelichting bij het BPA Spindor ingegeven is in functie van de toegankelijkheid voor de hulpdiensten, kan de verwerende partij er niet zonder meer van uitgaan dat het hier slechts een beperkte afwijking betreft.

De Raad merkt daarenboven op dat het voorschrift dat een verplichte afstand t.o.v. bufferzone oplegt, in essentie een bouwvrije strook instelt, en aldus als een bestemmingsvoorschrift moet worden beschouwd. Artikel 4.4.1 VCRO bepaalt evenwel uitdrukkelijk dat er geen afwijking kan worden toegestaan voor wat betreft de bestemming.

De Raad komt dan ook tot het noodzakelijke besluit dat de verwerende partij niet op afdoende en zorgvuldige wijze gemotiveerd heeft waarom de toegestane afwijking – in weerwil van het standpunt van het provinciale stedenbouwkundige ambtenaar – toch een beperkte afwijking betreft die op grond van artikel 4.4.1 VCRO kan worden vergund.

Het middelonderdeel is dan ook gegrond in zoverre hierin de schending van de motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt ingeroepen.

4.

De verzoekende partij stelt in het middel eveneens dat in het BPA Spindor de aanleg van een bufferzone verplicht wordt gesteld, dat op datum van indiening van de vordering geen enkele aanplanting is gebeurd, dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft opgemerkt dat het aanvraagdossier voor wat betreft de zuidzijde geen informatie verschaft en dat de verwerende partij toch de vergunning heeft verleend.

Het standpunt van de verwerende partij dat het middelonderdeel onontvankelijk is omdat er geen omschrijving wordt gegeven van de geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop deze wordt geschonden, kan niet worden bijgetreden. Hoewel de verzoekende partijen inderdaad verwijzen naar een gebrek aan “behoorlijk bestuur”, hetgeen inderdaad te vaag is ter adstructie van een middel, is het duidelijk dat de verzoekende partij eveneens de schending van de motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel inroepen. Het middelonderdeel is ontvankelijk.

De Raad stelt verder vast dat de verwerende partij niet afdoende en zorgvuldig heeft gemotiveerd waarom zij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 16 juli 2012 op het vlak van de strijdigheid van het ontwerp met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor inzake de bufferzone.

De relevante bepalingen van het desbetreffende artikel 7.2 (Bufferzone) van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor luiden als volgt:

“Deze zone dient te worden ingericht met een dichte groenstructuur die een breedte heeft zoals aangegeven op het bestemmingsplan en bestaat uit streekeigen bomen, struiken en heesters en een minimum hoogte van 2,50 meter heeft. De ruimtelijke en visuele afscheiding moet gedurende het ganse jaar (ook in de winter) voldoende gegarandeerd worden. De buffer wordt gelaagd opgebouwd. Dit wil zeggen dat er verschillende lagen in onderscheiden worden die in elkaar over gaan: een bodembedekkende laag, heestermassieven en hoogstammig groen. Het integreren van een sloot en/of opgehoogde wal ter versterking van de bufferfunctie, is toegelaten.

Een differentiatie van de inrichting van deze bufferzone wordt vooropgesteld:

...

Het bestemmingsplan van het BPA Spindor legt aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen (richting agrarisch gebied en daarin gelegen woningen van verzoekende partijen) een bufferzone op van 25 meter breed resp. 8 meter breed ter hoogte van de circulatiezone (Art. 8). De Raad stelt daarbij vast dat merkwaardig genoeg deze bufferzone voor het overgrote deel wordt ingetekend buiten de bedrijfspercelen, o.a. op de aanpalende percelen van de verzoekende partijen die volgens het gewestplan in agrarisch gebied zijn gelegen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft in zijn negatief verslag van 16 juli 2012 opgemerkt dat het dossier geen informatie verschaft over de te realiseren bufferzone aan de zuidzijde van het bedrijf, die moet zorgen voor de ruimtelijke inpassing van het bedrijf ten opzichte van het agrarisch gebied en de daarin gelegen woningen van de verzoekende partijen:

...

De verwerende partij antwoordt hierop in de bestreden beslissing dat “de verharding aan de zuidzijde van het bedrijf (aan de zijde van het agrarisch gebied) dient beperkt te blijven zodat ze in overeenstemming is met het BPA en de aanleg van een bufferzone hier niet in het gedrang wordt gebracht”.

Verder legt de verwerende partij uitdrukkelijk de volgende vergunningsvoorwaarde op:

...

De Raad stelt evenwel vast dat op het (aangepaste) inplantingsplan enkel een beperkte “Bufferstrook te voorzien van begroeide grond” ingetekend staat links achter op het perceel, maar dat er geen enkele bufferzone wordt ingetekend ten zuiden van de bedrijfsgebouwen (richting het agrarisch gebied en de daarin gelegen woningen van de verzoekende partijen).

De opgelegde vergunningsvoorwaarde kan in dit opzicht evenmin soelaas bieden, nu hierin enkel een plantverplichting met bankwaarborg wordt opgelegd voor het (beperkte) groenscherm ingetekend op het inplantingsplan.

De overweging dat “de verharding aan de zuidzijde van het bedrijf (aan de zijde van het agrarisch gebied) dient beperkt te blijven zodat ze in overeenstemming is met het BPA en de aanleg van een bufferzone hier niet in het gedrang wordt gebracht”, kan in dit opzicht evenmin volstaan. De beperking van verharding aan de zuidzijde van het bedrijf houdt uiteraard geen garantie in dat de bufferzone ook daadwerkelijk wordt ingericht zoals voorgeschreven door artikel 7.2 van het BPA Spindor.

De Raad kan enkel vaststellen dat op het (aangepast) inplantingsplan geen enkele bufferzone wordt ingetekend langs de zuidzijde van het bedrijf, en dat het administratief dossier evenmin een beplantingsplan in die zin bevat. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij concreet en zorgvuldig heeft onderzocht of de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het BPA Spindor op het vlak van de groenbuffer ten zuiden van de bedrijfsgebouwen.

De stelling van de tussenkomende partij dat de verwerende partij enkel kan oordelen over een aanvraag zoals deze aan haar wordt voorgelegd door de aanvrager, en dat de vraag of er een groenscherm is gerealiseerd conform de voorschriften van het BPA een kwestie van handhaving betreft, kan niet worden bijgetreden. Het komt aan de verwerende partij toe om te onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met de verordenende voorschriften van het BPA, en gelet op het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diende de verwerende partij haar beslissing op dit punt des te zorgvuldiger en preciezer te motiveren.

De omstandigheid dat het bedrijf naderhand op 10 juli 2013 met de verzoekende partijen zogenaamde “beheersovereenkomsten” heeft gesloten voor de aanleg en het onderhoud van een bufferzone op de percelen in eigendom van laatstgenoemden, doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Deze beheersovereenkomsten dateren immers van na de datum van de afgifte van de bestreden beslissing, en maakten dus geen deel uit van het aanvraagdossier waarop de verwerende partij acht kon slaan. Nog afgezien van de vaststelling dat deze beheersovereenkomsten weinig gedetailleerd zijn en niet toelaten om na te gaan of de bedoelde bufferzone voldoet aan de inrichtingsvoorschriften van artikel 7.2 van het BPA Spindor, komt het de Raad niet toe om vooruit te lopen op de beoordeling door de verwerende partij.

De Raad besluit dan ook dat de verwerende partij niet afdoende en zorgvuldig heeft gemotiveerd waarom zij is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 16 juli 2012 op het vlak van de bufferzone aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen.

Het middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

...

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 juli 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij herneemt de overwegingen uit zijn verslag van 16 juli 2012 en voegt nog toe:

“ ...

Met betrekking tot de inplanting van de silo's en de loods op 1.5m t.o.v. de bufferzone, in afwijking van de door art. 5.2.1 van het BPA voorgeschreven 5m, werd door de RvVb in haar vernietigingsarrest het volgende gesteld:

...

Inzake de voorziening van een bufferzone komt de RvVb tot de volgende beoordeling:

...

Het verslag d.d. 16 juli 2012 van de PSA wordt herhaald en geactualiseerd met foto's van het plaatsbezoek d.d. 6 juli 2016. Tijdens dit plaatsbezoek werd vastgesteld dat de installaties grotendeels verwezenlijkt werden, waarbij moet opgemerkt worden dat de afstand van 1.5m t.o.v. de bufferzone, zoals aangegeven op het inplantingsplan, niet overal gerespecteerd werd (zie foto's).

De biogasinstallatie werd inmiddels overgenomen door NPG BIO bvba.

Gelet op de beoordeling door de RvVb, in het bijzonder wat betreft de verplichte afstand t.o.v. de bufferzone, komt voorliggende aanvraag niet voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking.

...”

Na de hoorzitting van 26 juli 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 september 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de voorgestelde bestemming niet strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA; dat conform het BPA het bestaande bedrijf mag uitbreiden, wat huidige aanvraag ook voorstelt; dat als voorwaarde bij een vergunning kan worden opgenomen dat de bio-vergistingsinstallatie één bedrijfseenheid moet blijven vormen met het bestaande bedrijf;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het project een aanvaardbaar ruimtegebruik inhoudt voor het bestaande aanwezige bedrijf, dat wil investeren in een alternatieve energievoorziening; dat verder de geringe afstand tot de perceelsgrenzen zich slechts voordoet ten opzichte van het de belendende percelen ten westen van het bedrijfsterrein die met bos bezet zijn; dat deze percelen in het BPA als bufferzone zijn bestemd; dat om die reden de voorgestelde inplanting wel kan worden aangenomen; dat

uit de foto's van de gerealiseerde toestand blijkt geen afbreuk wordt gedaan aan de samenhang met de bestaande constructies van Spindor; dat de inplantingsplaats aan de achterzijde van het perceel tegen de groenbuffer ervoor zorgt dat samenhang van het geheel behouden blijft;

Overwegende dat het ontwerp niet in overeenstemming is met het volgende voorschrift van het BPA :

artikel 5.2.1: inplanting:

...

Overwegende dat, voor een mogelijke toepassing van artikel 4.4.1 VCRO (beperkte afwijking van de voorschriften), allereerst moet nagegaan worden of artikel 5.2.1. van het BPA al dan niet een bestemmingsvoorschrift is; dat het BPA ter zake zelf bepaalt dat art. 5.2.1. geen bestemmingsvoorschrift is, maar wél een inrichtingsvoorschrift gezien dit artikel 5.2.1. opgenomen is onder 5.2. Inrichting en niet onder 5.1. Bestemming van de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van het BPA; dat de verordenende kracht van het BPA niet toelaat dat de deputatie dit artikel 5.2.1. als een bestemmingsvoorschrift beschouwt;

Overwegende dat uit de jurisprudentie van de RvVb en de Raad van State blijkt dat een bouwvrije strook als een bestemmingsvoorschrift wordt beschouwd, maar dat dit enkel gebeurt in de gevallen waarbij op het plan deze strook wordt aangeduid als hebbende een bijzondere functie; dat in het geval van het BPA Spindor echter geen afzonderlijke strook op plan wordt weergegeven; dat de jurisprudentie van de RvVb en de Raad van State met betrekking tot een bouwvrije strook in casu geen gevolgen ressorteert;

Overwegende dat, voor een mogelijke toepassing van artikel 4.4.1 VCRO, tevens moet worden nagegaan of de afwijking beperkt van aard is; dat ter zake enerzijds wordt vastgesteld dat de afstand van 5 meter is vastgesteld voor de toegankelijkheid van de hulpdiensten (cfr. art 5.2.1. en bijhorende memorie van toelichting) en dat deze afstand van 5 meter niet is vastgesteld voor de afscherming van het gebied ten aanzien van de omliggende bestemmingsgebieden; dat voor de afscherming van het gebied ten aanzien van de omliggende bestemmingsgebieden een ruime bufferzone grafisch is vastgelegd in het bestemmingsplan van het BPA

Overwegende dat de afwijking geen aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van het BPA; dat er geen zonegrens overschreden wordt; dat de gebouwen en constructies allemaal in het industriegebied gelegen zijn en niet in de bufferstrook rond dit gebied; dat de hoofdbestemming van industriegebied ongewijzigd blijft;

Overwegende dat de algemene strekking van het plan volledig en strikt nageleefd wordt; dat het in casu een industriële activiteit in industriegebied betreft; dat tevens de strekking van het inrichtingsvoorschrift wordt nageleefd; dat met de brandweerdiensten werd nagegaan of de zogenaamde buffer vereist was met het oog op de bereikbaarheid van de hulpdiensten; dat ter zake door de brandweerdiensten werd vastgesteld dat de 5m strook hiertoe niet vereist was en dat de inrichting afdoende bereikbaar was;

Overwegende dat de afwijking niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening aangezien de bufferzone rond het industriegebied aan die kant een bosgebied betreft; dat er dus niemand hinder kan ondervinden van de plaatsing van deze constructie dicht tegen de rand van het industriegebied; dat er, wegens de ligging tegen het bos, geen sprake kan zijn van abnormale burenhinder, schending van privacy of verstoring van het straatbeeld;

Overwegende dat de BPA-bepalingen inzake de bufferzone gerespecteerd zijn:

...

Overwegende dat allereerst moet opgemerkt worden dat het bouwplan zich beperkt tot het perceel van aanvrager;

dat het bijzondere aan het BPA is dat de bufferzone buiten de perceelgrenzen ligt, met name op de buurpercelen; dat dit derhalve de verklaring is waarom de bufferzone niet meegenomen is op de bouwplannen; dat dit niet wegneemt dat de bufferzone er wel degelijk is en de voorwaarden van het BPA respecteert;

dat tijdens de hoorzitting twee beheersovereenkomsten werden bijgebracht; dat deze beheersovereenkomsten werden opgemaakt tussen enerzijds NV Spindor 1973 en respectievelijk Raymond Swennen en Jacobus Soors anderzijds; dat deze beheersovereenkomsten de inrichting van een niet-vergunningsplichtige buffer betreffen;

Overwegende dat op de hoorzitting als bezwaarindieners Jaak Soors en Sonja Schrooten aanwezig waren; dat aan de heer Soors (= bewoner aan de zuidzijde van het bedrijf) de vraag werd gesteld welk de effectieve hinder is die het bedrijf veroorzaakt; dat bezwaarindieners stelt dat het BPA werd opgesteld om de burens te beschermen maar dat dit voortdurend wordt geschonden, dat er gedaver is van de noodschouw, ook stankhinder, en dat tractoren het bedrijf in- en uitrijden;dat de eerste twee opmerkingen zaak zijn van het handhaven van de voorwaarden van de milieuvergunning; ...dat het in- en uitrijden van voertuigen deel uitmaakt van de normale bedrijfsvoering op een industrieterrein; dat de bezwaarindieners ook stelde dat bos werd gekapt zonder vergunning; ..dat terzake moet worden opgemerkt dat de kap van een strook bomen aan de westzijde werd uitgevoerd op eigendom van de gemeente en dat deze werken geen deel uitmaken van onderhavige aanvraag;

dat deze bezwaren worden weerlegd;

dat op de vraag of bezwaarindieners nog steeds zichthinder heeft werd geantwoord dat de zuidzijde van het bedrijf afgeschermd is door beplanting;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat slechts twee toegangen tot het bedrijfsterrein kunnen worden aangenomen, overeenkomstig de voorschriften, en dat de verharding aan zuidzijde van het bedrijf (aan de zijde van het agrarisch gebied) dient beperkt te blijven zodat ze in overeenstemming is met het BPA en de aanleg van een bufferzone hier niet in het gedrang wordt gebracht;

dat ter zake het inplantingsplan werd aangepast, waarbij het aantal toegangen tot 2 beperkt wordt en de verharding aan zuidzijde beperkt blijft tot ca. 5m vanaf de zijgevel; dat hiermee werd tegemoetgekomen aan de initieel geformuleerde kritiek van de PSA, in diens verslag d.d. 16 juli 2012, dat er 3 toegangen bestonden hetgeen in strijd was met artikel 6.2.1. van het BPA;

Overwegende dat de deputatie op grond van bovenvermelde overwegingen de weerlegging van de bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen integraal bijtreedt;

dat het beroepschrift als ongegrond wordt beoordeeld; dat het voorgestelde ontwerp slechts in beperkte mate afwijkt van de bouw mogelijkheden die ter plaatse gelden krachtens het bij ministerieel besluit d.d. 15 mei 2007 goedgekeurde BPA 'Spindor';

dat mits het opleggen van de nodige voorwaarden de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

dat betreffende het voorwerp van de aanvraag de 3 laatste voorwaarden zoals gesteld in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen als relevant kunnen worden overgenomen;

Overwegende dat de aangevraagde activiteit onlosmakelijk verbonden moet blijven met de activiteiten Spindor; dat ter zake de voorwaarde met betrekking tot het behoud van één bedrijfseenheid, zoals reeds opgelegd in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen, herhaald wordt;

Overwegende dat het beroep van de heer Soors en de buurtbewoners niet kan worden ingewilligd;

dat een vergunning kan worden verleend onder voorwaarden dat

- de bio-vergistingsinstallatie één bedrijfseenheid blijft vormen met het bestaande bedrijf;*
- het groenscherm ingetekend op het inplantingsplan aangelegd wordt binnen 3 jaar na afgifte van onderhavige stedenbouwkundige vergunning; dat tot zekerheid van de opgelegde plantverplichtingen de bouwheer een bankwaarborg ten bedrage van 2226 euro stelt;*
- de groenstrook in de representatieve voortuinstrook mag op maximaal twee plaatsen, met elk een breedte van maximaal 5 meter, onderbroken worden overeenkomstig de aanduidingen van het inplantingsplan;*
- het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Bree strikt wordt nageleefd;*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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 MIDDELEN - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het *fair play*-beginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partijen voeren vooreerst aan dat de bestreden beslissing onterecht niet verwijst naar het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij zijn daarenboven van mening dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is in het licht van dit andersluidend verslag en het arrest van de Raad van 10 mei 2016.

Een eerste punt waarop de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is, betreft de afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.2.1 van het BPA Spindor dat bepaalt dat er bij de inplanting van gebouwen en constructies steeds een afstand van minimum vijf meter

gerespecteerd dient te worden ten opzichte van de bufferzone. Zij stellen vast dat, in tegenstelling tot hetgeen de Raad overweegt in het vernietigingsarrest, de verwerende partij meent dat dit voorschrift geen bestemmingsvoorschrift, maar een inrichtingsvoorschrift uitmaakt. De verzoekende partijen treden verder de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij dat door af te wijken van dit voorschrift, een te grootschalige installatie gebouwd kan worden die zorgt voor een overdreven terreinbezetting, hetgeen een essentiële afwijking uitmaakt. Zij wijzen er verder op dat de verwerende partij niet ingaat op de overweging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het geheel van afwijkingen van het BPA Spindor dermate verregaand is zodat er geen toepassing gemaakt kan worden van artikel 4.4.1 VCRO. De verzoekende partijen stellen verder vast dat de aanvraag eveneens afwijkt van het BPA Spindor voor zover de biovergistingsinstallatie geen geïntegreerd en samenhangend geheel vormt met de bestaande constructies.

De verzoekende partijen wijzen vervolgens op de in het vernietigingsarrest gedane vaststelling dat de toen bestreden beslissing niet afdoende motiveerde, in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het BPA Spindor op het vlak van de groenbuffer ten zuiden van de bedrijfsgebouwen. Volgens de verzoekende partijen motiveert de verwerende partij wederom niet waarom de bufferzone in overeenstemming zou zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor. De verwerende partij stelt immers louter dat de bufferzone niet is opgenomen op de bouwplannen omdat deze buiten de perceelsgrenzen is gelegen, met name op de eigendom van de verzoekende partijen. De met de verzoekende partijen gesloten beheersovereenkomsten houden daarenboven nauwelijks rekening houden met de inrichtingsvoorschriften van artikel 7.2 van het BPA Spindor. Ook is de begroeide grondnam nog steeds niet gerealiseerd, hoewel de beslissing van de verwerende partij van 30 augustus 2012 reeds als voorwaarde oplegde dat het op het inplantingsplan ingetekende groenscherm aangelegd diende te worden binnen drie jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Zij stelt vast dat de bestreden beslissing deze voorwaarde opnieuw oplegt, zonder te motiveren waarom zij de eerste tussenkomende partij de mogelijkheid geeft om de aanplanting van het groenscherm weer uit te stellen.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat de verwerende partij niets uiteenzet met betrekking tot twee opmerkingen uit het andersluidende advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij merken vooreerst op dat de verwerende partij niet ingaat op de in het verslag opgenomen overweging dat er tijdens het plaatsbezoek overtredingen zijn vastgesteld met betrekking tot de verplichte bouwafstand ten opzichte van de bufferzone. Hoewel de afstand van de loods tot de scheiding conform de stedenbouwkundige vergunning 1,5 tot 2,58 dient te bedragen, bedraagt deze in werkelijkheid slechts 1,10 meter. De verzoekende partijen wijzen er tevens op dat er *in casu* sprake is van een GPBV-bedrijf, waarvoor specifieke Europese regelgeving geldt. Zo moeten er tot op tien meter afstand maatregelen genomen worden om vonkvorming te voorkomen, terwijl de installatie gelegen is op 1,1 meter van een bos en zijn er bovengrondse metalen silo's gebouwd in plaats van betonnen, ondergronds verankerde silo's. Volgens de verzoekende partijen hebben deze overtredingen van de stedenbouwkundige vergunning ertoe geleid dat er op 11 november 2014 een calamiteit heeft plaatsgevonden. Zij stelt vast dat de tweede tussenkomende partij omwille van deze overtredingen verplicht een aanvraag voor een regularisatievergunning heeft ingediend.

Een tweede opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarmee de verwerende partij geen rekening houdt, betreft de vaststelling dat de biovergistingsinstallatie ondertussen is overgenomen door de tweede tussenkomende partij en dat het niet duidelijk is of het *in casu* nog gaat over hetzelfde bestaande bedrijf. De Raad kwam in zijn vernietigingsarrest tot de vaststelling dat de verwerende partij deze kritiek niet kan wegschrijven door het opleggen van de vergunningsvoorwaarde dat de biovergistingsinstallatie één bedrijfseenheid moet vormen met

het bestaande bedrijf. De verzoekende partijen stellen vast dat de verwerende partij diezelfde vergunningsvoorwaarde wederom oplegt in de bestreden beslissing. Daarenboven stelt zij vast dat de tweede tussenkomende partij instond voor de bouw van de biovergistingsinstallatie en er de actuele exploitant van is. Aangezien artikel 5.1 van het BPA Spindor enkel de bestending en uitbreiding van het bedrijf toelaat, is de aanvraag dan ook niet in overeenstemming met dit voorschrift. De tweede tussenkomende partij is immers een zelfstandige onderneming die geen enkele band had met de eerste tussenkomende partij vooraleer zij zich vestigde op haar terrein. De samenwerking tussen beide ondernemingen dient enkel om er financieel voordeel uit te halen. Gelet op het gegeven dat de tweede tussenkomende partij toegelaten is op de hoorzitting en het de eerste vergunningsaanvraag betreft na de overname van de vergunning, dient de verwerende partij te beoordelen of het aangevraagde op dit vlak in overeenstemming is met het BPA Spindor.

Uit het voorgaande besluiten de verzoekende partijen dat de verwerende partij zowel op het vlak van de vastgestelde overtredingen als de overname door de tweede tussenkomende partij een beoordeling moet bevatten. De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij een vergunning verleent die, gezien de huidige toestand op het terrein, niet meer kan worden nageleefd.

De verzoekende partijen merken tot slot op dat de bestreden beslissing ten onrechte vermeldt dat alle partijen zijn opgeroepen en verschenen. Noch de tweede verzoekende partij, noch haar raadsman zijn immers uitgenodigd voor de hoorzitting. Zij heeft haar argumenten via schriftelijk verhoor overgemaakt maar de verwerende partij heeft slechts enkele argumenten beoordeeld in de bestreden beslissing. Er is dan ook sprake van een vermoeden van partijdigheid in hoofde van de verwerende partij en er is niet voldaan aan het *fair play*-beginsel.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen niet gevolgd kunnen worden voor zover zij aanvoeren dat de verwerende partij onterecht het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet heeft vermeld of opgenomen in de bestreden beslissing. Dit advies werd hen immers op hun vraag schriftelijk bezorgd en daarenboven blijkt uit het verzoekschrift dat de verzoekende partijen op de hoogte zijn van de inhoud van dit advies. Zij bekritisieren de bestreden beslissing immers op grond van de in dit verslag opgenomen overwegingen.

Volgens de verwerende partij dient zij geen rekening te houden met de overweging in dit verslag inzake de op het inplantingsplan aangegeven afstand van de loods ten opzichte van de bufferzone. Zij dient zich immers *in casu* slechts uit te spreken over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De problematiek met betrekking tot naleving en handhaving van de vergunning, dan wel de eventuele regularisatiemogelijkheid van inbreuken, zijn niet aan de orde. Ook wat betreft de vaststelling dat de biovergistingsinstallatie inmiddels is overgenomen door de tweede tussenkomende partij, dient de verwerende partij op te merken dat dit slechts een louter feitelijk gegeven betreft waaraan verder geen overwegingen gewijd moeten worden. Zij stelt voldoende aandacht te hebben besteed aan de bestemmingsvoorschriften van het BPA Spindor. Zij wijst er immers op dat een verbondenheid moet blijven met het bestaande bedrijf, doch dat zulks niet noodzakelijk impliceert dat het eigendomsstatuut volledig identiek dient te zijn. Een bijzonder plan van aanleg heeft enkel betrekking op ruimtelijke aspecten en niet op zakelijke eigendomsrechten.

De verwerende partij is verder van oordeel dat de bestreden beslissing op het vlak van de in het BPA voorziene afstand van de perceelsgrens ten opzichte van de bufferzone, afdoende is gemotiveerd in het licht van het vernietigingsarrest van de Raad. Zij wijst er op dat in de bestreden beslissing omstandig vastgesteld wordt dat dit geen bestemmingsvoorschrift betreft en dat er

sprake is van een beperkte afwijking van het bijzonder plan van aanleg. Zij verklaart in de bestreden beslissing eveneens dat de zuidelijke bufferzone niet ingetekend is op de bouwplannen omdat deze gelegen is op de aanpalende percelen, met name de percelen van de verzoekende partijen. Hieromtrent is echter een beheersovereenkomst afgesloten met elk van de verzoekende partijen.

De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de motivering in de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onredelijk is. Wat betreft de niet-naleving van de voorwaarden bij de vergunningsbeslissing van 30 augustus 2012, merkt de verwerende partij nog op dat deze beslissing ingevolge het vernietigingsarrest van de Raad van 10 mei 2016 uit het rechtsverkeer is verdwenen.

De verwerende partij voert tot slot aan dat er geen sprake is van het selectief behandelen van de argumenten. Zij dient immers niet alle standpunten te bespreken of te weerleggen.

3.

De tweede tussenkomende partij stelt met betrekking tot de kritiek op het niet weergeven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vooreerst dat dit tweede verslag uiterst summier is. Het nieuwe element ten opzichte van het eerdere verslag betreft enkel foto's van het plaatsbezoek, waarnaar wel degelijk verwezen wordt in de bestreden beslissing. Zij stelt vervolgens dat de verwerende partij afdoende motiveert waarom zij een andersluidend standpunt inneemt. De overname van de exploitatie van de biovergistingsinstallatie door de tweede tussenkomende partij, betreft een louter feitelijk gegeven waar alle partijen van op de hoogte zijn en hetgeen daarenboven geen weerslag heeft op de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Het niet vermelden hiervan in de bestreden beslissing is dan ook geenszins te wijten aan een onzorgvuldig onderzoek.

Volgens de tweede tussenkomende partij vormt het gebruiken van de term bedrijfseenheid geen schending van het rechtszekerheidsbeginsel, nu deze term een duidelijke spreekwoordelijke betekenis heeft waarbinnen het aangevraagde valt. Immers zal de energie die de biovergistingsinstallatie opwekt, exclusief gebruikt worden door de eerste tussenkomende partij en vormt deze energie een absolute noodzaak voor haar. De eerste en tweede tussenkomende partij vormen dan ook een bedrijfseenheid. De tweede tussenkomende partij is van oordeel dat het aangevraagde in overeenstemming is met artikel 5.1 van het BPA Spindor.

Wat de door de verzoekende partijen opgeworpen bouwvoertredingen betreft, merkt de tweede tussenkomende partij op dat dit een kwestie van handhaving uitmaakt en aldus niet betrokken dient te worden in de beoordeling.

De tweede tussenkomende partij is verder van mening dat de verwerende partij afdoende motiveert waarom zij afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij stelt dat de verzoekende partijen in hun betoog er niet in slagen om aan te tonen dat er sprake is van een oneigenlijke wijziging van het BPA Spindor en van een essentiële afwijking. Zij wijst op het vernietigingsarrest waarin de Raad vaststelt dat er twee motiveringsgebreken waren, met name (1) een te beknopte motivering omtrent de vaststelling dat er sprake is van een beperkte afwijking en (2) dat uit de beoordeling niet bleek waarom er kon worden afgeweken van het desbetreffende voorschrift dat op het eerste gezicht een bouwrijpe strook instelt.

De tweede tussenkomende partij merkt echter op dat het toelaten van gebouwen in de vijf meterzone geen door artikel 4.4.1 verboden afwijking van een bestemming is, nu dit voorschrift beschouwd dient te worden als een inrichtingsvoorschrift. Ter ondersteuning van deze bewering haalt zij verscheidene argumenten aan. Zij wijst vooreerst op het gegeven dat de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor overeenkomstig artikel 7.4.4, §1 VCRO

verordenende kracht hebben en dat artikel 5.2.1 opgenomen is onder punt “5.2 inrichting” en niet onder “5.1 bestemming”. Volgens de tweede tussenkomende partij was de verwerende partij er dan ook toe gehouden om het voorschrift te beschouwen als een inrichtingsvoorschrift, aangezien het bijzonder plan van aanleg zelf bepaalt dat artikel 5.2.1 een inrichtingsvoorschrift is. Zij mag immers niet op eigen gezag een andere invulling geven aan de voorschriften die in het plan van aanleg zijn opgenomen.

De tweede tussenkomende partij verwijst vervolgens naar de parlementaire voorbereidingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en haalt hieruit drie elementen aan. Zij stelt vooreerst dat met een bestemmingsvoorschrift bedoeld wordt een voorschrift dat de aard van de toegelaten activiteit bepaalt. Zij stelt vast dat een bouwvoorschrift niet de aard van de activiteit bepaalt en dat de activiteit die in een gebouw kan plaats hebben beschouwd dient te worden als een bestemming, zodat artikel 5.2.1 van het BPA Spindor geen bestemmingsvoorschrift kan zijn. Vervolgens stelt zij vast dat een inrichtingsvoorschrift omschreven wordt als een voorschrift dat de morfologie van het gebied bepaalt. Volgens de tweede tussenkomende partij bepaalt een bouwvoorschrift de morfologie van een gebied. Een derde element betreft de voorbeelden die de decreetgever zelf geeft. Bij de voorbeelden met betrekking tot de inrichtingsvoorschriften staat immers uitdrukkelijk vermeld dat een voorschrift over het al dan niet toegelaten zijn van bebouwing moet worden beschouwd als een inrichtingsvoorschrift.

De tweede tussenkomende partij wijst in haar betoog eveneens op het oogmerk van het voorschrift. Zij wijst er op dat de functie van het desbetreffende voorschrift een toegankelijkheidszone voor hulpdiensten betreft, zodat het duidelijk is dat het voorschrift de toegankelijkheid van de zone regelt en niet de bestemming. Uit deze functie blijkt zeer duidelijk dat het oogmerk van het voorschrift niet is om een bouwvrije strook aan te leggen in functie van de omliggende zones.

Een vierde en laatste aspect waarop gewezen wordt door de tweede tussenkomende partij betreft de rechtspraak van de Raad en van de Raad van State. Zij leidt hier immers uit af dat de bouwvrije strook inderdaad beschouwd kan worden als een bestemmingsvoorschrift, doch enkel in het geval waarbij in het plan de zone ook wordt aangeduid als hebbende een bijzondere functie, hetgeen *in casu* niet het geval is. Het desbetreffende voorschrift kan dan ook om deze redenen niet beschouwd worden als een bestemmingsvoorschrift.

De tweede tussenkomende partij stelt voorts dat er toepassing gemaakt kan worden van de in artikel 4.4.1 VCRO voorziene afwijkmogelijkheid. Gelet op het gegeven dat de afstand van vijf meter is vastgesteld voor de toegankelijkheid van de hulpdiensten en niet voor de afscherming van het gebied t.a.v. de omliggende gebieden, is er wel degelijk sprake van een beperkte afwijking. Ook wordt de afstand op één plaats na, met name aan de westelijke gevel van het vergunde gebouw, gerespecteerd. Aan de westelijke gevel blijft er daarnaast een afstand over van één meter zodat de geringere afstand geen probleem is voor de hulpdiensten, hetgeen de brandweer ook zelf aangeeft in haar advies. Er is dan ook voldaan aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.1 VCRO.

Wat betreft de kritiek van de verzoekende partijen dat de vergunde gebouwen geen samenhangend geheel zouden vormen en niet in overeenstemming zijn met het BPA Spindor, merkt de tweede tussenkomende partij op dat de verzoekende partijen met deze kritiek de Raad verzoeken om in de plaats treedt van de vergunningverlenende overheid, hetgeen de Raad niet kan.

Een volgend aspect dat de verzoekende partijen bekritisieren betreft de bufferzone aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen. De tweede tussenkomende partij is van oordeel dat de beoordeling in de bestreden beslissing op dit vlak volstaat in het licht van het vernietigingsarrest. Een eerste element in de beoordeling van de verwerende partij vormt immers het feit dat het ingediende

bouwplan slechts de percelen van de eerste tussenkomende partij betreft en dat de bufferzone gelegen is buiten deze perceelsgrens, met name op de buurpercelen. Daarenboven is er geen onduidelijkheid wat betreft de draagwijdte van de zuidelijke buffer, gelet op de overeenkomsten tussen de eerste tussenkomende partij en de omwonenden omtrent de invulling van de groenbuffer. Beide overeenkomsten bevatten een planaanduiding met de invulling van de buffer en duidelijke engagementen dat de buffer ingericht wordt conform de voorwaarden van het BPA Spindor.

Zij stelt verder nog de verzoekende partijen niet te kunnen volgen waar zij aanhalen dat de aanplantingstermijn van de buffer werd overtreden. De termijn waarnaar zij verwijzen werd immers opgelegd in de inmiddels door de Raad vernietigde vergunningsbeslissing van 30 augustus 2012.

De tweede tussenkomende partij voert tot slot nog aan dat overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO de belanghebbenden ook schriftelijk gehoord kunnen worden. Daarnaast dient de verwerende partij niet alle argumenten van alle bezwaarindieners op te nemen in de bestreden beslissing. De verwerende partij stelt uitdrukkelijk dat zij enkel de argumenten beoordeelt die zij relevant acht en dat er in dit opzicht dan ook geen sprake is van een selectieve behandeling.

4.

De verzoekende partijen volharden in hun wederantwoordnota dat het niet vermelden van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar “een schending van de regelgeving” uitmaakt en dat het feit dat zij op de hoogte waren van de inhoud van dit advies, hieraan geen afbreuk doet. Zij stellen dat de verwerende partij evenmin gevolgd kan worden waar zij aanvoert dat er geen rekening gehouden dient te worden met het in feite niet naleven van de 1,5 meter afstand ten opzichte van de bufferzone aangezien dit een kwestie van handhaving betreft. Deze overtreding bestond immers reeds op het moment van het nemen van de bestreden beslissing en de verwerende partij dient rekening te houden met deze bestaande toestand bij haar beoordeling. Zij merkt in het kader hiervan nog op dat de tweede tussenkomende partij een regularisatievergunning heeft aangevraagd met betrekking tot deze overtredingen en dat zij hiertegen bezwaar heeft ingediend.

Zij houden tevens voor dat het gegeven dat de biogasinstallatie is overgenomen door de tweede tussenkomende partij, niet louter een feitelijk gegeven betreft, nu het BPA Spindor uitdrukkelijk vermeldt dat binnen deze zone enkel de eerste tussenkomende partij zelf kan uitbreiden. De verwerende partij kon dit voorschrift uit het bijzonder plan van aanleg niet wegschrijven door als vergunningsvoorwaarde toe te voegen dat de biovergistingsinstallatie één bedrijfseenheid dient te vormen met het bestaande bedrijf, zonder deze term verder uit te leggen. De term bedrijfseenheid staat volgens de verzoekende partijen in schril contrast met de oorspronkelijke bedoeling van de voorwaarde in het bijzonder plan van aanleg dat enkel het bestaande bedrijf mag uitbreiden. Volgens de verzoekende partijen is er geen sprake van een bedrijfseenheid aangezien er geen enkele band bestaat tussen de beide bedrijven. Gelet op het gegeven dat in de begeleidende nota bij de regularisatieaanvraag vermeld staat dat de elektriciteit geleverd wordt aan de eerste tussenkomende partij en/of het distributienet, kan niet voorgehouden worden dat beide onlosmakelijk verbonden zijn.

De verzoekende partijen merken verder op dat de verwerende partij onzorgvuldig is geweest door niet te vermelden dat één van de oprichters van de tweede tussenkomende partij aanwezig was op de hoorzitting.

Wat betreft de minimale afstand tot en met de bufferzone, wijzen de verzoekende partijen op het gegeven dat de verwerende partij en de tweede tussenkomende partij maar liefst één, respectievelijk zes bladzijden nodig hebben, terwijl hun uiteenzetting betrekking heeft op één zin

uit het BPA Spindor. Dit komt niet als redelijk voor. Zij stellen verder dat de tweede tussenkomende partij het inrichtingsvoorschrift uit artikel 5.2.1 van het BPA Spindor verkeerd leest. De afstand van vijf meter is immers niet vastgelegd met het oog op de toegankelijkheid van de hulpdiensten. De overweging in artikel 5.2.1 met betrekking tot de toegankelijkheid voor de hulpdiensten vormt immers een afzonderlijke overweging. Artikel 5.2.1 stelt immers vooreerst dat er een afstand van vijf meter gerespecteerd dient te worden ten opzichte van de bufferzone en vervolgens dat bij het inplanten van de nieuwe volumes rekening gehouden dient te worden met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. Beide voorschriften moeten dan ook afzonderlijk nageleefd worden. Daarenboven volstaat het niet om te verwijzen naar het advies van de brandweer, aangezien het niet aan de brandweer is om te oordelen over de voorschriften van het BPA Spindor.

Wat betreft de motieven in de bestreden beslissing dat de gevraagde afwijkingen te beschouwen zijn als beperkte afwijkingen in de zin van artikel 4.4.1 VCRO, stellen zij enkele onjuiste motieven vast. Zo kan de tweede tussenkomende partij niet gevolgd worden dat de afstand van vijf meter op één plaats na gerealiseerd is, de overtreding doet zich immers voor over de gehele lengte van de gebouwen. De overweging dat deze afwijking zich bovendien enkel voordoet aan de boszijde, overtuigt evenmin. De verwerende partij stelt ook ten onrechte dat er geen sprake is van een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg, gelet op het gegeven dat er geen kapvergunning voorgelegd kan worden voor het door het bijzonder plan van aanleg verboden kappen van bomen in de bufferzone. De verwerende partij heeft het bezwaar van de verzoekende partijen hieromtrent ten onrechte niet in overweging genomen.

Wat betreft de vergunningsvoorwaarde inzake de aanplantingstermijn die uit de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing van 30 augustus 2012 is overgenomen, merken de verzoekende partijen op dat deze louter toegevoegd wordt in het voordeel van de tweede tussenkomende partij, nu deze op heden nog niks heeft aangeplant.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tweede tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog toe dat zij de verzoekende partijen niet kan volgen waar zij stellen dat het hen vreemd voorkomt dat de verwerende partij een uitvoerig argumenteert inzake de toepassing van artikel 4.4.1 VCRO. Dit is immers een aspect waarover de Raad geoordeeld heeft in het vernietigingsarrest en het kan haar dan ook niet verweten worden dat zij hierover uitvoerig argumenteert.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren samengevat aan dat de bestreden beslissing, in het licht van het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het arrest van de Raad van 10 mei 2016, geen afdoende beoordeling bevat inzake de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor. De verwerende partij maakt onterecht toepassing van de in artikel 4.4.1 VCRO voorziene afwijkingsmogelijkheid om een afwijking toe te staan op artikel 5.2.1 van het BPA en bevat geen afdoende beoordeling van de overeenstemming met de inrichtingsvoorschriften uit artikel 7.2 van het BPA. Verder wordt aangevoerd dat de verwerende partij het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diende op te nemen in de bestreden beslissing.

2.

De Raad onderzoekt vooreerst de bewering van de verzoekende partijen dat in de bestreden beslissing verwezen diende te worden naar de strekking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat dit verslag inhoudelijk weergegeven diende te worden.

Samen met de verzoekende partijen dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing niet verwijst naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 13 juli 2016.

De Raad is echter van oordeel dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij de afwezigheid van een verwijzing naar het verslag en de andersluidende strekking ervan. De verzoekende partijen hebben immers kennis kunnen nemen van de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nu zij hiernaar verwijzen in hun verzoekschrift en hier tevens middelen uit putten. Daarenboven zou een vernietiging op basis van een louter formeel gebrek enkel nopen tot een uitdrukkelijke verwijzing naar dit verslag en het andersluidende karakter ervan, zonder dat dit zou leiden tot een inhoudelijk andersluidende beslissing.

3.1

De verzoekende partijen voeren vervolgens aan dat de bestreden beslissing, in het licht van het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het arrest van de Raad van 10 mei 2016, geen afdoende beoordeling bevat inzake de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Spindor.

Zoals blijkt uit het feitenrelaas, heeft de Raad met een arrest van 10 mei 2016 de vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 30 augustus 2012 vernietigd en de verwerende partij bevolen om een nieuwe beslissing te nemen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest.

Het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest strekt zich uit tot alle motieven die aan de vernietiging ten grondslag liggen en er de noodzakelijke ondersteuning van uitmaken. Wanneer de verwerende partij na een vernietigingsarrest uitspraak dient te doen, dient zij het dossier opnieuw in haar volledigheid te beoordelen, hierbij rekening houdend met het gezag van het vernietigingsarrest.

3.2

Een eerste aspect van de bestreden beslissing dat de verzoekende partijen bekritisieren, betreft de motivering van de verwerende partij waarbij zij stelt dat de gevraagde afwijking van de in artikel 5.2.1 van het BPA Spindor voorgeschreven minimaal te respecteren afstand ten opzichte van de bufferzone, een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO uitmaakt.

Uit de onder punt III.2 geciteerde beoordeling uit het vernietigingsarrest blijkt dat de Raad oordeelde dat de verwerende partij geen toepassing kon maken van de in artikel 4.4.1 VCRO voorziene afwijkmogelijkheid. Er is vooreerst gewezen op het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de hieruit volgende verstrengde motiveringsplicht. Vervolgens wordt vastgesteld dat de verwerende partij er niet zomaar van uit mag gaan dat er niet afgeweken wordt van essentiële gegevens van het plan, gezien het desbetreffende voorschrift is ingegeven in functie van de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. De Raad besluit dat er zelfs geen toepassing gemaakt kan worden van artikel 4.4.1 VCRO, aangezien het voorschrift in wezen een bouwvrije strook instelt en aldus als een bestemmingsvoorschrift moet worden beschouwd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt zijn verslag en adviseert opnieuw om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, gelet op de vernietigingsmotieven uit het arrest van

de Raad van 10 mei 2016, in het bijzonder wat betreft de verplichte afstand ten opzichte van de bufferzone.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing opnieuw vast dat, voor zover de aanvraag afwijkt van de in artikel 5.2.1 van het BPA Spindor voorziene minimale afstand ten opzichte van de bufferzone, dit een beperkte afwijking betreft in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. Zij meent, in tegenstelling tot hetgeen de Raad oordeelde in het vernietigingsarrest, dat het desbetreffende voorschrift geen bestemmingsvoorschrift is, maar een inrichtingsvoorschrift. Ter ondersteuning van deze stelling wijst zij op het gegeven dat het voorschrift is opgenomen onder artikel 5.2 van het BPA Spindor dat de voorschriften inzake inrichting omvat. De verordenende kracht van het bijzonder plan van aanleg heeft volgens haar dan ook tot gevolg dat het voorschrift beschouwd dient te worden als een inrichtingsvoorschrift. Zij stelt daarenboven dat de rechtspraak inzake het beschouwen van de bouwvrije strook als een bestemmingsvoorschrift *in casu* niet van toepassing is, aangezien deze enkel van toepassing is op de gevallen waarbij deze strook op het plan staat aangeduid als hebbende een bijzondere functie. Volgens de verwerende partij is de afwijking eveneens beperkt, aangezien het voorschrift is vastgesteld voor de toegankelijkheid voor de hulpdiensten en de brandweerdiensten ter zake hebben vastgesteld dat de inrichting afdoende bereikbaar was.

3.3

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, tenzij daarvan op geldige wijze is afgeweken.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

“ ...

§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

...”

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt bij de bepaling die thans is opgenomen onder artikel 4.4.1, § 1 VCRO, het volgende toegelicht:

“ ...

Het begrip “beperkte afwijking” wijst erop dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan of de vergunning.

De ontwerptekst benadrukt de bestaande regelgeving conform dewelke alleszins geen afwijkingen kunnen worden toegestaan wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Deze opsomming is echter niet limitatief: ook andere essentiële afwijkingen zijn uitgesloten. Zo mag men via een afwijking niet laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt,

zoals voortuinen en zijdelingse non-aedificandizones. Het is bvb. evenmin mogelijk om percelen samen te voegen als dit niet in de voorschriften voorzien is.

...

Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden geïnterpreteerd.

3.4

De partijen betwisten niet dat de aanvraag gelegen is binnen de grenzen van het BPA Spindor en meer bepaald in de zone voor industriegebied, waarop artikel 5 van toepassing is.

De afwijking die wordt toegestaan, betreft een afwijking op artikel 5.2.1 van het BPA Spindor. Dit artikel luidt als volgt:

“De inplanting van gebouwen en constructies dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. Er dient steeds een afstand van min. 5 meter gerespecteerd te worden t.o.v. de bufferzone (Art.7.) aangeduid op het bestemmingsplan.

Bij het inplanten van de nieuwe volumes dient er rekening gehouden te worden met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten (brandweer, ...).”

De partijen betwisten evenmin dat de aanvraag afwijkt van artikel 5.2.1 BPA Spindor, wat betreft de minimaal te respecteren afstand van vijf meter ten opzichte van de bufferzone. Volgens het goedgekeurde plan worden de drie opslagbassins immers op 1,50 meter van de bufferzone ingeplant en de loods op een afstand die varieert van 1,50 meter tot 2,58 meter van de bufferzone. De verzoekende partijen betwisten echter dat er sprake is van een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. De verzoekende partijen menen dat artikel 5.2.1 beschouwd dient te worden als een bestemmingsvoorschrift, zodat geen toepassing gemaakt kan worden van artikel 4.4.1 VCRO. Daarenboven stellen zij, dat zelfs indien het een inrichtingsvoorschrift zou betreffen, de gevraagde afwijking een afwijking van essentiële gegevens van het BPA Spindor uitmaakt.

De verwerende en de tweede tussenkomende partij stellen terecht vast dat, voor de zone industriegebied, artikel 5.1 de voorschriften voor bestemming bevat en artikel 5.2 de voorschriften voor inrichting. Samen met de verzoekende partijen dient echter opgemerkt te worden dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende en de tweede tussenkomende partij menen, de verordenende kracht van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg niet tot gevolg heeft dat wanneer een voorschrift vermeld staat onder het artikel dat de voorschriften voor inrichting omvat, dit voorschrift enkel beschouwd kan worden als een inrichtingsvoorschrift en niet als een bestemmingsvoorschrift. Hoewel het vermelden van een voorschrift onder het artikel dat de voorschriften voor inrichting omvat een indicatie kan vormen dat het desbetreffende voorschrift een inrichtingsvoorschrift is, is de vergunningverlenende overheid hiertoe niet gebonden. Om uit te maken of een voorschrift beschouwd dient te worden als een inrichtingsvoorschrift dan wel een bestemmingsvoorschrift, dient er gekeken te worden naar de inhoud van het desbetreffende voorschrift.

Inhoudelijk schrijft artikel 5.2.1 van het BPA Spindor voor dat er een afstand van minimum vijf meter gerespecteerd dient te worden ten opzichte van de op het bestemmingsplan aangeduide bufferzone. Zoals de Raad reeds heeft opgemerkt in het voormelde vernietigingsarrest, wordt door het opleggen van een welbepaalde afstand waarbinnen iedere bebouwing wordt geweerd, in wezen een bouwvrije strook gecreëerd. Gelet op het feit dat het instellen van een bouwvrije strook een bestemmingsvoorschrift betreft, dient artikel 5.2.1 van het BPA Spindor dan ook beschouwd te worden als een bestemmingsvoorschrift en niet als een inrichtingsvoorschrift.

De Raad dient hierbij nog op te merken dat de omstandigheid dat deze zone waarin geen bebouwing mag voorkomen op het bestemmingsplan niet aangeduid staat als hebbende een bijzondere functie, aan voorgaande vaststelling geen afbreuk doet. De verwerende en de tussenkommende partij kunnen dan ook niet gevolgd worden voor zover zij menen dat artikel 5.2.1 van het BPA Spindor *in casu* niet beschouwd zou kunnen worden als een bestemmingsvoorschrift doordat het inplantingsplan hieraan geen bijzondere functie toewijst.

Uit het voorgaande volgt dat het voorschrift inzake de inplanting van gebouwen en constructies ten opzichte van de bufferzone opgevat dient te worden als een bestemmingsvoorschrift waarvan bij toepassing van artikel 4.4.1 VCRO niet kan worden afgeweken. Door in de zone voor industrie een afwijking op de minimale afstand van vijf meter van de constructie ten opzichte van de bufferzone toe te staan, staat de verwerende partij dan ook een door artikel 4.4.1, §1 VCRO uitdrukkelijk uitgesloten afwijking van de bestemming toe.

3.5

Ten overvloede merkt de Raad nog op dat de bestreden beslissing eveneens niet op afdoende wijze gemotiveerd is op het vlak van het beperkte karakter van de afwijking.

De vergunningverlenende overheid die toepassing maakt van artikel 4.4.1 VCRO dient na te gaan of de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden beschouwd als een “beperkte afwijking”.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt zijn overwegingen uit het eerdere verslag. Hij wijst op het feit dat de afstand van vijf meter tot de bufferzone niet gerespecteerd wordt en dat de installatie te grootschalig is voor de beschikbare ruimte, zodat het project een overdreven terreinbezetting inhoudt. De verwerende partij sluit zich niet aan bij dit standpunt en overweegt dat de afwijking beperkt van aard is. Zij wijst er op dat het voorschrift vastgesteld is in functie van de toegankelijkheid van de hulpdiensten en niet voor de afscherming van het gebied ten aanzien van de omliggende bestemmingsgebieden. Zij stelt verder dat de brandweer vastgesteld heeft dat de inrichting afdoende bereikbaar is en dat de algemene strekking van het plan volledig en strikt wordt nageleefd.

Zoals de Raad reeds gesteld heeft in het vernietigingsarrest, dient gewezen te worden op het feit dat de verwerende partij er niet zonder meer van kan uitgaan dat de gevraagde afwijking een beperkte afwijking betreft door te wijzen op het feit dat het voorschrift is ingegeven in functie van de toegankelijkheid van de hulpdiensten. Door hieraan louter toe te voegen dat de brandweerdiensten zouden gesteld hebben dat de inrichting afdoende bereikbaar is, slaagt de verwerende partij er opnieuw, mede in het licht van het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet in om afdoende uiteen te zetten dat de gevraagde afwijking beperkt van aard is.

Daarenboven dient er andermaal op gewezen te worden dat het volgens de parlementaire voorbereiding bij artikel 4.4.1, §1 VCRO niet mogelijk is om via een afwijking bebouwing toe te laten in zones waar een bouwverbod geldt zoals zijdelingse *non aedificandi* – zones.

De verwerende partij heeft dan ook niet op goede gronden geoordeeld dat het hier slechts een “beperkte” afwijking betreft van de BPA-voorschriften.

4.1

Een tweede aspect dat de verwerende partij volgens de verzoekende partijen niet afdoende beoordeelt in het licht van het vernietigingsarrest en het andersluidende verslag van de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar, betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften inzake de bufferzone ten zuiden van de bedrijfsgebouwen.

Uit de onder punt III.2 geciteerde beoordeling uit het vernietigingsarrest blijkt dat de Raad heeft geoordeeld uit de toen bestreden beslissing niet bleek dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften inzake de bufferzone ten zuiden van de bedrijfsgebouwen is nagegaan. Immers had de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag reeds vastgesteld dat het dossier geen informatie verschaft over de aldaar te realiseren bufferzone en dat blijkt dat de bufferzone onvoldoende gerealiseerd is. De Raad wijst op de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gedane vaststellingen en merkt nog op dat de bufferzone voor het overgrote deel wordt ingetekend buiten de bedrijfsspercelen en dat het inplantingsplan deze bufferzone evenmin aanduidt. De verwerende partij kon niet volstaan met te overwegen dat *“de verharding aan de zuidzijde van het bedrijf beperkt dient te blijven zodat deze in overeenstemming is met het BPA en de aanleg van de bufferzone niet in het gedrang wordt gebracht.”*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt de overwegingen uit zijn eerder advies en adviseert dan ook negatief. De verwerende partij sluit zich niet aan bij dit standpunt en overweegt dat de bufferzone aanwezig is en in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften. Zij verklaart vooreerst dat de bufferzone niet is meegenomen op de bouwplannen omdat de bufferzone buiten de bedrijfsspercelen is gelegen, met name op de percelen van de verzoekende partijen. Zij wijst er echter op dat er een beheersovereenkomst is afgesloten met elk van de verzoekende partijen over de inrichting van de niet-vergunningsplichtige buffer.

4.2

De relevante bepalingen van artikel 7.2 van het BPA Spindor luiden als volgt:

“ ...

Deze zone dient te worden ingericht met een dichte groenstructuur die een breedte heeft zoals aangegeven op het bestemmingsplan en bestaat uit streekeigen bomen, struiken en heesters en een minimum hoogte van 2,50 meter heeft. De ruimtelijke en visuele afscheiding moet gedurende het ganse jaar (ook in de winter) voldoende gegarandeerd worden. De buffer wordt gelaagd opgebouwd. Dit wil zeggen dat er verschillende lagen in onderscheiden worden die in elkaar over gaan: een bodembedekkende laag, heestermassieven en hoogstammig groen. Het integreren van een sloot en/of opgehoogde wal ter versterking van de bufferfunctie, is toegelaten.

Een differentiatie van de inrichting van deze bufferzone wordt vooropgesteld:

○ ...

- *Grenzend aan het agrarisch gebied: de bufferzone dient aan te sluiten bij het karakter van het agrarisch gebied. Het is toegelaten de inrichting van de buffer over de breedte te differentiëren, vb. een correct gedimensioneerde, begroeide geluidswal op het bedrijfssperceel, weiland met hoogstambomen op het agrarisch gebied.*

○ ...

...”

Het bestemmingsplan van het BPA Spindor legt aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen (richting agrarisch gebied en de daarin gelegen woningen van de verzoekende partijen) een bufferzone op van 25 meter breed resp. 8 meter breed ter hoogte van de circulatiezone (Art. 8).

Naar het oordeel van de Raad motiveert de verwerende partij wederom niet afdoende en zorgvuldig waarom zij besluit dat de groenbuffer ten zuiden van de bedrijfsgebouwen in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn andersluidend verslag overweegt dat het dossier hiertoe geen informatie bevat en tot het besluit komt dat de bufferzone onvoldoende is gerealiseerd. De bewering van de verwerende partij dat de aanvraag in overeenstemming is met de inrichtingsvoorschriften uit artikel 7.2 van het BPA Spindor, die louter gebaseerd lijkt te zijn op het bestaan van de twee beheersovereenkomsten, overtuigt niet. Net zoals de Raad heeft overwogen in het arrest van 10 mei 2016, dient immers vastgesteld te worden dat de twee beheersovereenkomsten weinig gedetailleerd zijn en niet toelaten om na te gaan of de bufferzone voldoet aan de inrichtingsvoorschriften van artikel 7.2 van het BPA Spindor. Zo staat inzake de inrichting van de bufferzone in de beheersovereenkomst met de eerste verzoekende partij louter vermeld dat *“het bedrijf zal zorgen voor de aanplanting van de bufferzone op het terrein van de omwonenden”* en dat *“de aanleg zal geschieden volgens de bepalingen van de bevoegde overheid inzake toegestane vormen van beplanting”*. De beheersovereenkomst met de tweede verzoekende partij stelt enkel dat de omwonenden zich akkoord verklaren *“dat de huidige aanplanting van de bufferzone op haar perceel voldoende toereikend is en dat er derhalve geen bijkomende beplanting noodzakelijk is”*. Verder wordt geen informatie verschaft over de inrichting van de bufferzone.

Uit het voorgaande kan dan ook besloten worden dat de verwerende partij opnieuw niet afdoende en zorgvuldig motiveert waarom zij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en besluit dat de bufferzone ten zuiden van de bedrijfsgebouwen in overeenstemming is met de inrichtingsvoorschriften uit artikel 7.2 van het BPA Spindor.

4.3

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aan te tonen dat de aan de vergunning toegevoegde voorwaarde dat het op het inplantingsplan ingetekende groenscherm binnen de drie jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aangelegd dient te worden, onwettig zou zijn.

De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden in hun bewering dat de beoordeling van de overeenstemming met het inrichtingsvoorschrift uit artikel 7.2 van het BPA Spindor onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd is. Zij stellen dat de verwerende partij niet uiteenzet waarom zij de eerste tussenkomende partij opnieuw een uitstel geeft om het groenscherm aan te planten, hoewel diezelfde voorwaarde reeds is opgelegd in de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing van 30 augustus 2012 en op heden nog niet uitgevoerd is. Samen met de verwerende en de tweede tussenkomende partij dient de Raad immers vast te stellen dat de verzoekende partijen uit het oog verliezen dat Raad met het arrest van 10 mei 2016 de beslissing van 30 augustus 2012 heeft vernietigd, zodat deze uit het rechtsverkeer is verdwenen. Er kan de verwerende partij dan ook niet verweten worden een onzorgvuldige beslissing te hebben genomen door de desbetreffende vergunningsvoorwaarde opnieuw te hebben opgelegd.

5.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

De overige middelonderdelen worden niet onderzocht, nu deze niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SPINDOR is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba NPG BIO I is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 september 2016, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de nieuwbouw van een biovergistingsinstallatie bij een bestaand industrieel bedrijf op de percelen gelegen te 3990 Grote-Brogel en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 94M 2, 94S 2, 94Z en 137H.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro elk, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT