

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0407 van 30 juni 2015
in de zaak 1213/0251/A/2/0231

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Antoon Lust
kantoor houdende te 8310 Brugge (Assebroek), Baron Ruzettelaan 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba **NORTH SEA PAINTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sofie BOEYKENS, architect Rik VERLINDE en de heer Francis CHARLIER
kantoor houdende te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 december 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 8 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 9 mei 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8610 Zarren (Kortemark), Amersveldestraat 228 en met kadastrale omschrijving afdeling 4 Zarren, sectie A, nummer 0579h.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle SNAUWAERT die loco advocaat Antoon LUST verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Francis CHARLIER die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De bvba NORTH SEA PAINT verzoekt met een aangetekende brief van 1 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 21 februari 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 3 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een loods, verbouwen van een bestaande loods, heraanvraag – aangepast ontwerp”*.

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

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

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

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

De verzoekende partij weigert op 9 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

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

De bestaande loods van 990m² wordt quasi verdubbeld (aangeleverde cijfermateriaal is niet eenduidig). Dit is duidelijk een schaalbreuk met de omliggende bebouwing. Het bedrijf is niet historisch gegroeid op deze locatie. Op vandaag is er enkel winkel en stockageruimte. Het toelaten van dergelijke nieuwe grootschalige bedrijven in een woonlint is niet inpasbaar in de woonomgeving. Het bouwen tot op de zonegrens met het agrarisch gebied en het voorzien van verharding in het agrarisch gebied brengt de agrarische bestemming van het achterliggend gedeelte in gevaar. De bouwdiepte van 42 m heeft een negatieve impact op de tuinzone van de omliggende percelen.

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

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

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

...”

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

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

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

Met een arrest van 19 juni 2012 met nummer A/2012/0253 heeft de Raad deze beslissing vernietigd omdat de verwerende partij de aanvraag zonder meer juridisch verenigbaar acht met

de bestemming zonder enig onderzoek te doen naar de aard van het bedrijf en zonder onderzoek naar de vraag of het bedrijf nog bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

In het kader van de te nemen herstelbeslissing adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 27 september 2012 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen met de volgende overweging:

“ ...

De aanvraag is volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05.02.1979) gelegen in een woongebied met landelijk karakter. De gewestplanbestemming laat hier toe:

...

Bovenstaande omschrijving bepaalt, zoals correct door de RvVb aangehaald, drie belangrijke elementen. Enerzijds dient het om een functie te gaan die als handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf moet gevat kunnen worden, anderzijds dient gecontroleerd of de taak van het bedrijf niet om redenen van goede ruimtelijk ordening moet worden afgezonderd. Tenslotte moet de aanvraag verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De stelling van het schepencollege, dat het bedrijf in zijn geheel, en niet enkel de uitbreiding in beschouwing dient genomen, kan bijgetreden worden.

a. Functie

Dat het bedrijf wel degelijk onder de functie handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kan gerangschikt worden hoeft geen betoog. Het is niet mogelijk het bedrijf anders te omschrijven. Het betreft geen school, geen industrieel bedrijf, geen horeca... Het betreft zonder meer een opslagbedrijf voor verven en aanverwanten, zoals ook in de milieuvergunning gedetailleerd. De goederen worden opgeslagen voor verdere verdeling zowel naar groothandel als naar particulieren. Het bedrijf kan zowel als handel als als kleinbedrijf ingedeeld worden. Het betreft geenzins een industrieel bedrijf, er worden geen producten gefabriceerd, maar voornamelijk opgeslagen en verdeeld, en dat op een schaal die verzoenbaar is met de omgeving, gezien de beperkte oppervlakte van het geheel. De bestaande loods werd opgericht in de jaren '80, waarbij ze in 1998 verbouwd werd middels een vergunning tot zijn huidige vorm. Het betreft opslag van verven, en verdeling naar groothandel en particulieren. Slechts in zeer beperkte mate wordt ook verf gemengd, met een kleine capaciteit, waarbij de producten meer en meer watergedragen worden. Vier kleine mengmachines volstaan niet om te spreken van een industrie, elke doe-het-zelf-zaak zou op die manier niet meer als handel beschouwd moeten worden.

b. Afzondering in een speciale zone

Daar waar door het schepencollege gesteld wordt dat het bedrijf in redelijkheid in een speciaal daartoe bestemd gebied dient te worden afgezonderd, met name op een bedrijventerrein, wordt deze stelling niet onderbouwd. Een loutere verwijzing naar de maximaal op te slagen goederen geeft niet aan waarom het bedrijf, niet meer thuishoort in een woongebied. Ook een verwijzing naar een oppervlakte van meer dan 2000m² en ruimte voor 16 voertuigen volstaat niet. Een woongebied is bedoeld om, zoals in de gewestplanbestemming aangegeven, een mengeling van functies te bevatten. Er is geen sprake van wezenlijke hinder, de uitbreiding betreft bovendien een uitbouw van de stockageplaats van inerte producten.

c. Verenigbaarheid met de omgeving

Dit aspect wordt hieronder behandeld.

Zoals gesteld in de verweernota van de deputatie voor de RvVb valt te betwijfelen of de weg van 150cm breedte, aansluitend op het gebouw, in agrarisch gebied gesitueerd is. De som van alle dieptes is 49,96cm, gemeten vanaf de rooilijn. Het kan niet de bedoeling zijn handelingen te verrichten in agrarisch gebied die ten dienste staan van de activiteit in het woongebied met landelijk karakter. Het is dan ook aangewezen alle delen van de aanvraag dieper dan 50m uit de vergunning te sluiten.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Bij het aangeven van de vernietigingsgronden van het arrest 19 juni 2012 komt volgens de RvVb slechts in derde fase de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving aan bod. Nu deze verenigbaarheid hoger besproken werd, dient ook de verenigbaarheid met de omgeving bekeken.

Volgens art. 4.3.1 §2. dient de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

...

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

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

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

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

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

Herhaald moet worden dat een loutere verwijzing naar de maximaal op te slagen goederen niet volstaat om te besluiten dat het bedrijf op deze locatie niet verenigbaar is met de omgeving, ook een verwijzing naar een oppervlakte van meer dan 2000m² en ruimte voor 16 voertuigen volstaat niet om te besluiten dat het bedrijf hier niet meer thuishoort. Een woongebied is bedoeld om, zoals in de gewestplanbestemming aangegeven, een mengeling van functies te bevatten. De voorziene oppervlakte is niet klein, maar ook niet bijzonder groot. Er is geen sprake van wezenlijke hinder, de uitbreiding betreft bovendien een uitbouw van de stockageplaats van inerte producten. Er is geen buitenopslag, waarbij een laag mobiliteitsprofiel (minder dan 20 vrachtbewegingen per week) geen probleem vormt. De nieuwbouw is amper zichtbaar vanaf de straat. De aanpalende tuinen worden gescheiden van huidig perceel door middel van groenaanleg, zoals beschreven in de nota van aanvrager dd 23.07.12.. Toch dient inzake groene inkleding een opmerking herhaald, zoals ook in de vorige adviesnota geformuleerd.

In het vorig advies van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar (PSA) werd immers gesteld dat het ontwerp ruimtelijk drie problemen vertoonde, en dat op alle drie de scheidingslijnen. De groenbuffering rechts vooraan, naast de oprit, is pover, te meer omdat hier een oprit voorzien wordt. Jammer genoeg is een behoorlijke buffering hier moeilijk, omdat een brandweerdoorrit nodig blijkt. Om dit op te lossen zou het beter zijn om de uitbreiding rechts niet verder te laten komen dan de rechtergevel van de bestaande loods, maar dan kan er weer niet binnengereden worden om te lossen. Laden- en lossen in deze rechterstrook is ruimtelijk moeilijk, gezien de aanpalende tuinen, en gezien de voorziene uitbreiding.

De groenbuffering links is eveneens te beperkt, omdat daar een buitenterras bij de leslokalen voorzien wordt, en dat op grote diepte, palend aan de tuinzone van de burens in feite. Het is vreemd dat dergelijke leslokalen voorzien worden, terwijl te verwachten valt dat de uitbreiding van de logistieke delen van het bedrijf reeds in vraag gesteld kan worden. Tenslotte dient herhaald dat het niet evident is een bedrijfsgebouw te voorzien tot op de rand met het agrarisch gebied, zonder inkleding of integratie, en dat in een woongebied met landelijk karakter.

Bovenstaande bezorgdheden van de PSA werden door de Deputatie in een afweging in rekening gebracht, waarbij op 22.09.11 besloten werd tot een vergunning met uitsluiting van het terras aan de linkerzijde, dat dient vervangen te worden door een bijkomende groenzone. Aanvrager suggereert om toe te voegen dat de groeninkleding aan de linkerzijde op dezelfde manier kan vorm gegeven worden als de groenzone aan de rechterzijde, waardoor de voorwaarde preciezer zal worden.

Doordat de Deputatie besliste om de configuratie van de uitbreiding te behouden zoals voorgesteld, wat begrijpelijk is in het kader van laad- en losmogelijkheden, dient ook de groene haag behouden zoals voorzien, waarbij opgemerkt dient dat in de tuinzone achteraan een ruimere groenaanleg voorzien wordt, zoals te zien op plan. Naar de burens links en rechts toe wordt de aanvraag door bovenstaande voorwaarde verenigbaar met zijn omgeving, al blijft de vraag of de buffer rechts, een bestaande haag, volstaat. Als bijlage bij de toelichting van aanvrager dd 23.07.12 worden een aantal foto's toegevoegd ter illustratie van de bestaande hoge hagen op de buurpercelen.

Inzake de situatie aan de overzijde van de straat doet zich allerm minst een onverenigbaarheid voor met hetgeen nu voorgesteld wordt als uitbreiding. De uitbreiding

is immers nauwelijks zichtbaar vanaf de straat, de situatie aan de straatzijde blijft ongewijzigd, afgezien van de lichte toename van verkeer, die zoals elders toegelicht aanvaardbaar is. De overzijde van de straat is overigens gesitueerd in agrarisch gebied.

Aangaande natuur- en milieueffecten dient vastgesteld dat geen schadelijke emissies te verwachten zijn, en geen activiteiten worden uitgeoefend die aanleiding geven tot stofhinder. Ook andere hinder, zoals inzake geluid of geur, blijven zeer beperkt, zoals mag blijken uit de gegevens in het dossier. Daarenboven is de inrichting niet gesitueerd in een gebied dat gekenmerkt wordt door natuurwaarden die nopen tot specifiek beschermingsmaatregelen. De Biologische Waarderingskaart wijst het gebied aan als biologisch minder waardevol.

Inzake het agrarisch gebied achter de vestiging gesitueerd stelt zich ruimtelijk geen probleem, al kan de discussie inzake bouwdiepte aanleiding geven tot discussie. Het pad van 150cm is gesitueerd vanaf 50m achter de rooilijn, waar het agrarisch gebied begint. Dit pad is echter niet essentieel, het heeft als enige functie het gebruik van de branddeur achteraan te vergemakkelijken. Nu achterliggende agrarische zone eigendom van aanvrager is, is een weide evenzo geschikt voor voetgangers.

Het kan niet de bedoeling zijn handelingen te verrichten in agrarisch gebied die ten dienste staan van de activiteit in het woongebied met landelijk karakter. Het is dan ook aangewezen alle delen van de aanvraag dieper dan 50m uit de vergunning te sluiten.

Naar landschappelijkheid toe dient uitdrukkelijk opgemerkt dat de loods, gezien vanuit het agrarisch gebied, wel degelijk aanvaardbaar is inzake afmetingen, hoogte en materialen. Het betreft grijze betonpanelen met een hoogte van amper 6,5m, wat in het licht van een landschap zeer beperkt te noemen is. Bovendien is het gebied achter de loods eigendom van aanvrager, en is de loods nauwelijks zichtbaar vanaf de wege, zij het voor mechanisch dan wel zacht verkeer. Belangrijk is dat het agrarisch gebied ongemoeid gelaten blijft, waarbij de verdere inrichting van dit gebied geen voorwerp uitmaakt van huidige aanvraag.

...

Besloten dient dat de beperkte inkleding van het voorstel aan de rechterperceelsgrens (bestaande haag) en achteraan (palend aan agrarisch gebied) een reden kan zijn om de aanvraag te weigeren. In een vorige beslissing oordeelde de Deputatie evenwel, na afweging van alle factoren, om de vergunning te verlenen met uitsluiting van het terras links. Verondersteld mag worden dat de Deputatie bij herneming dezelfde afweging maakt. Immers, het fundamentele argument dat leidde tot vernietiging van de vorige beslissing, met name een onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming, geeft geen aanleiding tot een legaliteitsbelemmering.

Er wordt dan ook voorgesteld het beroep, na vernietiging van de vorige beslissing, gedeeltelijk gegrond te verklaren en de vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:

- het terras aan de linkerzijde wordt uitgesloten en vervangen door een bijkomende groenzone,

op dezelfde manier vorm gegeven als de groenzone aan de rechterzijde

- alle delen van de aanvraag dieper dan 50m achter de rooilijn worden uitgesloten.

...

Na de hoorzitting van 2 oktober 2012, beslist de verwerende partij op 8 november 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van het

terras aan de linkerzijde, dat dient te worden vervangen door een bijkomende groenzone en mits uitsluiting van het achterliggend pad in agrarisch gebied. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Met betrekking tot de verenigbaarheid met de voorschriften van het gewestplan, stelt beroeper in een aanvullend schrijven het volgende :

Conform art. 6.1.2.2 KB 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit) zijn de woongebieden met een landelijk karakter bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

In een woongebied met landelijk karakter kunnen dezelfde bestemmingen voorkomen als in een gewoon woongebied - dus ook inrichtingen die gekwalificeerd kunnen worden als inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, in zoverre zij bestaanbaar zijn (i) met de bestemming en (ii) met de onmiddellijke omgeving.

Om te oordelen of aan de eis "verenigbaarheid met de bestemming" is voldaan, moet rekening worden gehouden met de aard en de omvang van de handelszaak of inrichting. Een en ander kan onbestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, hetzij door het intrinsiek hinderlijk of storend karakter, hetzij door het bijzonder karakter van het gebied (bvb. louter residentiële villawijk of woonpark) (R. VEKEMAN, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, Mechelen, Kluwer, 2004, 125).

Wat de toetsing aan de "verenigbaarheid met de omgeving" betreft, geven rechtspraak en rechtsleer aan dat "men (moet) uitgaan van haar specifieke kenmerken. Deze worden vooral bepaald door de aard en het gebruik of de bestemming van de bestaande gebouwen (...). De overheid die een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet beoordelen, mag ook rekening houden met de aard van de activiteit die in het vergunde gebouw zal worden uitgeoefend. Het gelijkheidsbeginsel vereist natuurlijk dat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving overal op dezelfde wijze wordt beoordeeld. Hinderlijke bedrijven moeten niet a priori worden uitgesloten. Zij kunnen in een woongebied worden toegelaten, in zoverre de hinder o.m. door het opleggen van exploitatienormen binnen aanvaardbare grenzen kan worden gehouden, in zoverre zij tot de normale uitrusting van het woongebied kunnen worden gerekend en in zoverre zij verenigbaar zijn met de omgeving" (R. VEKEMAN, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, Mechelen, Kluwer, 2004, 125).

In eerste instantie (kwalificatie van de inrichting) dient te worden vastgesteld dat de aanvraag uitgaat van een inrichting die in hoofdorde als handelszaak kan worden gecategoriseerd. De bestaande loods werd opgericht in de jaren '80. Op 6 juli 1998 is de loods middels een stedenbouwkundige vergunning verbouwd tot zijn huidige vorm. In het bedrijf is krachtens de stedenbouwkundige vergunning van 6 juli 1998 een inrichting ondergebracht die verven opslaat voor verdere verdeling zowel naar groothandelaars als naar particulieren. Zeer beperkt wordt in het bedrijf ook verf gemengd, doch dit gebeurt met beperkte capaciteit. De inrichting betreft dus in hoofdzaak de aan- en verkoop van verfproducten waarbij verven op de inrichting gemengd kunnen worden tot de juiste kleuren. Hiertoe beschikt men over 4 kleine menginstallaties (< 5 kW). De basismilieuvergunning voor de inrichting werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op 27 juli 1998 voor een termijn van 20 jaar. De aanvraag heeft louter betrekking op de uitbreiding van de bestaande stockageruimte. In beperkte

mate worden er ook lokalen voorzien om voorlichting / opleiding te geven aan klanten en afnemers. De mengactiviteit blijft qua omvang behouden en zal in de toekomst afnemen door de toename van poederlakken die niet gemengd kunnen worden. De aanvraag is dus kennelijk niet van aard om de aard van de inrichting te denatureren.

In tweede instantie (verenigbaarheid met de bestemming) kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de inrichting, in haar geheel genomen, verenigbaar is met de bestemming. Ten eerste is er geen sprake van een intrinsiek hinderlijk of storend karakter doordat het gaat om een handelsinrichting met tussentijdse opslag van poederlakken (inerte grondstoffen), zonder verdere behandelingen. Ten tweede is de transportfrequentie zeer beperkt (5 werknemers en maximaal 2 à 3 aan- en afvoerbewegingen per dag) en kan deze verminderen door een grotere opslagruimte. Ten tweede vertoont het gebied in zijn geheel genomen geen bijzonder karakter doch wordt het gekenmerkt door een gemengde invulling. In de onmiddellijke omgeving is consequent gekozen voor een verweving van residentiële, agrarische en KMO-functies. In de gemeentelijke structuurplanning, dewelke weliswaar niet geldt als juridische beoordelingsgrond maar wel het voorwerp kan vormen van argumentaties die betrokken worden in de opportuniteitsbeoordeling van het aangevraagde (GwH 6 april 2011, nr. 50/2011), is op p. 115 gesteld dat "Amersvelde" een samenhangend geheel van bedrijven in de gemeente uitmaakt. Diverse klasse 1-bedrijven zijn in de onmiddellijke omgeving aanwijsbaar.

In derde instantie (verenigbaarheid met de omgeving) dient te worden vastgesteld wat volgt. Ten eerste sluit het project aan bij de aard en het gebruik of de bestemming van de bestaande gebouwen. Voor het bedrijf werd op 6 juli 1998 een vergunning afgegeven voor het renoveren van een loods met het oog op de uitbouw van het bedrijf. De verdere uitbouw die thans wordt aangevraagd betreft enkel een stockageplaats voor inerte producten. Ten tweede veroorzaakt een en ander geen wezenlijke hinder, doordat er enkel sprake is van inkoop en verkoop van verf met tussentijdse opslag en menging van basisverf met kleurverf tot de juiste gewenste kleur. Het blijft aldus gaan om een kleinere inrichting met voornamelijk een handelsfunctie. Daarenboven wordt een laad- en loszone voorzien om geluidshinder maximaal te beperken. Er is geen buitenopslag. De inrichting heeft daarenboven een zeer laag risico- en mobiliteitsprofiel (minder dan 20 vrachtbewerkingen per week; de verzending vertrekt steeds tussen 10.00 en 10.30). Een en ander is dus verweefbaar in het gebied. De ruimtelijke en visuele impact is daarenboven beperkt. De gevraagde nieuwbouw - die aangebouwd wordt - heeft qua grondplan dezelfde grootte en vorm als het bestaande gebouw, met dien verstande dat de hoogte van de nieuwbouw lager is dan de kroonlijst van het bestaande gebouw. Door de specifieke inplanting is de nieuwbouw niet zichtbaar vanaf de Amersveldestraat en vanuit het oosten en het westen; zij is evenmin zichtbaar vanuit het achterliggend landschap. De buur vooraan heeft een haag van meer dan 3 m hoog, die een visuele impact uitsluit. De volgende buur heeft een tuin bestaande uit twee delen; tussen deze delen staat een grote haag met daarenboven een zwevende haag (leilinden); tegen de grens met het bedrijf staat er nogmaals een haag. Aldus kan in rede worden aangenomen dat, mits het correct uitvoeren van de voorgestelde groeninkleding en het voorzien van een bijkomende groenzone aan de linkerzijde, de inrichting accordeert met de plaatselijke ruimtelijke ordening. Ten derde dient zoals gesteld rekening te worden gehouden met het gelijkheidsbeginsel. Inderdaad moet worden vastgesteld dat reeds meerdere bedrijven met een gelijke schaal in de onmiddellijke omgeving vergund werden. In het licht van het gelijkheidsbeginsel is de overheid er toe gehouden om de lijn van eerdere beslissingen door te trekken, tenzij er vanuit oogmerken van wettelijkheid of opportuniteit (uitdrukkelijk aangegeven) motieven voor een afwijking bestaan (RvS 30 januari 1973, nr. 15.688, Collard).

Aldus beantwoordt de aanvraag aan de toetsingseisen vervat in art. 6.1.2.2 (woongebied met landelijk karakter) jo. art. 5.1.0 (woongebied) van het Inrichtingsbesluit.”

De deputatie treedt die beoordeling, in haar geheel en om de erin vermelde redenen volmondig bij en neemt ze dan ook tot de hare.

Ook de PSA komt tot dezelfde conclusie met die nuancering dat er twijfel bestaat nopens de ligging van de achterliggende weg van 150 cm breedte (of pad) aansluitend op het gebouw. Enerzijds werpt de PSA op dat het twijfelachtig is of de weg in agrarisch gebied gelegen is. Anderzijds wordt gesteld dat de som van alle dieptes, gemeten vanaf de rooilijn 49,96 m (sic) bedraagt. Aangezien de PSA voorstelt om alle delen van de aanvraag dieper dan 50 m uit de vergunning te sluiten, moet redelijkerwijs worden besloten dat de weg wel degelijk in agrarisch gebied komt te liggen. Dit wordt ook bevestigd in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, waarin de PSA wijst dat “het pad van 150cm (...) gesitueerd (is) vanaf 50m achter de rooilijn, waar het agrarisch gebied begint”. Om die reden is de achterliggende weg juridisch niet vergunbaar en dient zij uit de vergunning te worden gesloten. Dit is perfect mogelijk aangezien het pad niet essentieel is voor het functioneren van het gebouw.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overeenkomstig art. 4.3.1 §2 VCRO wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

...

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

Zoals de PSA heeft gesteld, is het ruimtelijk niet evident dat gebouwd wordt tot tegen de rand van het agrarisch gebied en in tweede bouwdiepte. Niettegenstaande daarvan moet worden gewezen dat de nieuwbouw niet zichtbaar is vanaf de Amersveldestraat en vanuit het oosten en het westen. Naar landschappelijkheid toe dient uitdrukkelijk opgemerkt dat de loods, gezien vanuit het agrarisch gebied, wel degelijk aanvaardbaar is inzake afmetingen, hoogte en materialen. Het betreft grijze betonpanelen met een hoogte van amper 6,5m, wat in het licht van een landschap zeer beperkt te noemen is. Bovendien is het gebied achter de loods eigendom van aanvrager, en is de loods nauwelijks zichtbaar vanaf de wegenis, zij het voor mechanisch dan wel zacht verkeer. Mits uitsluiting van het achterliggend pad, zal het agrarisch gebied ongemoeid worden gelaten. Hieruit moet redelijkerwijs worden besloten dat de draagkracht van het perceel geenszins wordt overschreden.

In het ontwerp wordt de groeninkleding voorzien in functie van de bedrijvigheid. Dit resulteert in minimale groeninkleding aan de rechterkant. Daar is er nood aan voldoende manoeuvreerruimte. Het laden en lossen zelf zal binnen gebeuren, dus op zich is het voorzien van een haag met leilinden aan deze kant aanvaardbaar.

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

Aldus kan redelijkerwijs worden besloten dat, mits het correct uitvoeren van de voorgestelde groeninkleding en het voorzien van een bijkomende groenzone aan de linkerzijde, de inrichting verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Hierbij is het aangewezen dat de groeninkleding aan de linkerzijde op dezelfde manier vorm kan gegeven worden als de groenzone aan de rechterzijde, waardoor de voorwaarde preciezer zal worden.

In tegenstelling tot wat de PSA stelt, is de zaak naar mobiliteit toe wel degelijk in te schatten. In de omgeving komen reeds een aantal bedrijven voor (gedetailleerd in de nota van de aanvrager dd 14.06.11) en het parkeren in de voortuinstrook werd reeds in 1998 vergund. Op deze parkeerstroken kunnen de 5 werknemers parkeren evenals de particuliere klanten. Er is 2 tot 3 maal aanvoer van grondstoffen per werkdag gecombineerd met 1 afvoertransport. De transportfunctie is dan ook zeer beperkt.

De uitbreiding staat in functie tot de opslag van verfmaterialen, wat de mogelijkheid biedt dat voortaan de levering van producten (poederlak uit Italië) kan gebeuren met volle vrachtwagens in plaats van de huidige druppelsgewijze aanlevering wegens het ontbreken van de beschikbare ruimte. Dit heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen ingevolge de uitbreiding niet zal toenemen, in tegendeel. Door de uitbreiding zal het laden en lossen ook binnen het gebouw gebeuren.

Aangaande natuur- en milieueffecten dient samen met de PSA worden vastgesteld dat geen schadelijke emissies te verwachten zijn, en geen activiteiten worden uitgeoefend die aanleiding geven tot stofhinder. Ook andere hinder, zoals inzake geluid of geur, blijven zeer beperkt, zoals mag blijken uit de gegevens in het dossier. Daarenboven is de inrichting niet gesitueerd in een gebied dat gekenmerkt wordt door natuurwaarden die nopen tot specifieke beschermingsmaatregelen. De Biologische Waarderingskaart wijst het gebied overigens aan als biologisch minder waardevol.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij is het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.8.2, derde lid VCRO en van het beginsel van het gezag van gewijsde verbonden aan het arrest van 19 juni 2012 en van de bevoegdheidsoverschrijding.

De verzoekende partij stelt dat het arrest van de Raad waarin de vorige vergunningsbeslissing werd vernietigd, werd betekend op 25 juni 2012 en de verwerende partij werd bevolen om een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden. De verwerende partij heeft echter pas op 8 november 2012 een nieuwe beslissing genomen. Dit is volgens de verzoekende partij een overschrijding van een dwingende termijn. De verzoekende partij meent dat de termijn die opgelegd is door de Raad een dwingende, door de administratieve rechter opgelegde termijn is, waardoor de verwerende partij haar bevoegdheid om alsnog een beslissing te nemen verloren heeft.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de VCRO wel bepaalt dat de Raad een termijn kan vaststellen waarbinnen een nieuwe beslissing moet genomen worden, maar dat de VCRO noch de aard, noch de sanctie van die termijn heeft vastgesteld. Dit in tegenstelling tot de termijn die de VCRO bepaalt waarbinnen de verwerende partij over een administratief beroep moet oordelen. De verwerende partij stelt dat, aangezien de decreetgever niet heeft bepaald welke gevolgen moeten worden verbonden aan het overschrijden van de termijn, de verwerende partij niet haar bevoegdheid verliest om tot herbeoordeling over te gaan. De verwerende partij verwijst tevens naar een arrest van de Raad van State van 25 januari 2013 (nr. 222.258) waar de Raad dit middel, naar aanleiding van een cassatievoorziening, heeft verworpen.

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog toe dat het niet om een vervaltermijn gaat en er geen sanctieregeling voorzien is.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de vraag handelt over welke de rechtsgevolgen zijn die verbonden zijn aan een jurisdictionele beslissing, die bovendien gezag van gewijsde heeft. De verzoekende partij verwijst naar de parlementaire voorbereiding waaruit zou blijken dat de Raad een nieuwe beslissing kan nemen onder de door de Raad gestelde voorwaarden, die inzonderheid betrekking hebben op de termijn waarbinnen de nieuwe beslissing 'moet' genomen worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §2 VCRO stelt in verband met de beroepstermijnen van de deputatie het volgende:

“De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt

verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in § 1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.”

In de reguliere procedure moet de deputatie dus haar beslissing nemen binnen een vervaltermijn, anders wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

2.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, bepaalt het volgende:

“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

De VCRO voorziet niet expliciet dat de termijn die kan worden opgelegd door de Raad aan de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen een vervaltermijn zou zijn.

Met een arrest van 17 maart 2015 met nummer 230.559 oordeelde de Raad van State dat de door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij injunctie opgelegde termijnen vervaltermijnen zijn. De Raad van State oordeelde als volgt:

“ ...

Uit de stukken van het dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan blijkt dat het voormelde arrest van 28 augustus 2012 een eindarrest is in de zin van het toen geldende artikel 4.8.26 VCRO.

Dit arrest heeft tot gevolg dat de deputatie zich opnieuw geplaagd ziet voor de verplichting om over het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar uitspraak te doen.

De deputatie beschikt daarvoor over de vervaltermijn bepaald in het toentertijd geldende artikel 4.7.23, §2, VCRO tenzij, zoals te dezen het geval is, de duur van die termijn met toepassing van het toentertijd geldende artikel 4.8.3, §1, tweede lid, VCRO wordt bepaald in het vernietigingsarrest van de RvVb zelf.

Het vernietigingsarrest van 28 augustus 2012 van de RvVb wijkt enkel af van de duur van de vervaltermijn in het toentertijd geldende artikel 4.7.23, §2, VCRO. Dit arrest wijkt niet af van de aard van de vervaltermijn in laatstgenoemde decreetsbepaling.

Overigens was het de RvVb gelet op het bepaalde in het toentertijd geldende artikel 4.8.3, §1, tweede lid, VCRO, ook niet toegelaten om benevens de duur van de vervaltermijn tevens af te wijken van de aard van de vervaltermijn in het toentertijd geldende artikel 4.7.23, §2, VCRO.

...”

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO dient dus samengelezen te worden met artikel 4.7.23, §2 VCRO en dient zo begrepen te worden dat de Raad kan afwijken van de regeling voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO, doch enkel wat betreft de duur van de op te leggen (verval)termijn.

De Raad mag op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO afwijken van de voorziene termijn van 75 dagen/105 dagen voorzien in artikel 4.7.23, §2 VCRO maar deze afwijking is, op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO, enkel van toepassing op de termijn zelf. De overige decretale vereisten in artikel 4.7.23, §2 VCRO, met name de aard van de termijn en de gevolgen bij overschrijding van deze termijn, blijven van toepassing op de beslissing van de verwerende partij na een vernietigingsarrest van de Raad.

3.

De Raad heeft in het arrest van 19 juni 2012 met nummer A/2012/0253 de verwerende partij bevolen om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomenende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Het arrest werd met een aangetekende brief van 22 juni 2012 betekend aan de verwerende partij.

De bestreden beslissing werd genomen op 8 november 2012. Dit is meer dan 4 maand na de betekening van het arrest. Hierdoor heeft de verwerende partij de vervalt termijn zoals opgelegd in het arrest van de Raad overschreden.

Het feit dat dit slechts een overschrijding was van iets meer dan een maand doet hieraan geen afbreuk, aangezien het een vervalt termijn betreft.

Aangezien de verwerende partij de vervalt termijn waarbinnen een nieuwe beslissing moest worden genomen, heeft overschreden, moet het beroep van de tussenkomenende partij geacht worden afgewezen te zijn. Het is dan ook niet mogelijk om aan de verwerende partij een nieuwe termijn te geven waarbinnen zij een herstelbeslissing dient te nemen. De bestreden beslissing dient louter omwille van de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer vernietigd te worden.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen, omtrent de verenigbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba NORTH SEA PAINTS is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 november 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods en het verbouwen van een bestaande loods op een perceel gelegen te 8610 Zarren (Kortemark), Amersveldestraat 228 en met kadastrale omschrijving afdeling 4 Zarren, sectie A, nummer 0579h.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS