

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0228 van 14 mei 2013  
in de zaak 2010/0322/A/2/0303

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

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

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED], architect, ingesteld namens de heer [REDACTED] voor de nv [REDACTED], hierna de aanvrager genoemd, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver van 19 oktober 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft onder voorwaarden aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwbouwkantoor.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 oktober 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN, die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

### **III. FEITEN**

Op 19 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het optrekken van een nieuwbouwkantoor”*. Uit de bijgevoegde nota blijkt dat de aanvraag, ingediend op naam van ■■■ nv (eigenaar), ten behoeve van ■■■ nv (exploitant) is. Deze laatste heeft met ingang van 7 februari 2007 ter plaatse haar maatschappelijke zetel.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’ gelegen in ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied. De ontginning is reeds beëindigd.

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. Een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan, waarbij aan de percelen een industriële bestemming zou worden gegeven, was in opmaak ten tijde van de behandeling van het administratief beroep.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 maart 2009 tot en met 31 maart 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer brengt op 2 maart 2009 voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen, brengt op 3 maart 2009 een gunstig advies uit. Het stelt dat het perceel niet meer voor ontginning in aanmerking komt.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 5 maart 2009 een gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 30 maart 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver verleent op 11 mei 2009 het volgend gunstig advies:

“ ...

*De bestaande constructies maken geen deel uit van een leefbaar tuin- en landbouwbedrijf, zodat zij als zonevreemde constructies moeten beschouwd worden. De aanvraag is dus in principe strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.*

...

*Voorliggende aanvraag kadert in toepassing van artikel 145bis §1 4° van genoemd decreet.*

...

*De aanvraag voldoet aan deze voorwaarden:*

- *de huidige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik en zijn niet verkrot;*
- *voor het bestaande gebouw werden vanaf 1964 verschillende vergunningen afgeleverd. In eerste instantie betrof het hier een steenbakkerij, later omgevormd tot magazijnen met laadkades en opslagruimte. De gebouwen kunnen dan ook als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd, ook wat de functie betreft;*
- *momenteel zijn de kantoren ondergebracht in containers binnen het magazijn, deze situatie laat echter te wensen over en voldoet niet meer aan de huidige behoeften voor kantoorgebouwen. Er is gebrek aan lucht en daglicht en er is een sterke geluidsoverlast. De uitbreiding van de bestaande magazijnen met een kantoorgebouw is dan ook ingegeven vanuit een noodzaak voor een gezonde werkomgeving voor de administratie.*

*Voor het goed is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak dat aan het perceel een industriële bestemming zal geven conform aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Deze herbestemming is ook een gevolg van de opname in het regionaalstedelijk gebied Mechelen. De voorlopige aanvaarding van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is voorzien voor dit najaar.*

...

#### **OPPORTUNITEITSONDERZOEK**

*Het gebouw werd eertijds als steenbakkerij geëxploiteerd. Thans bevindt er zich een activiteit die bestaat uit het vervaardigen van biervaten in staal.*

...

*Ten opzichte van de bestaande gebouwen betreft het een beperkt nieuw volume dat bestaat uit twee bouwlagen met plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 7,1m en is gelijk aan die van de bestaande gebouwen. De buitenvlakken worden afgewerkt met gelijmde parementsteen in antraciet en grijs gelakte staalplaat. De uitbreiding wordt ruimtelijk kwalitatief afgewerkt en zorgt voor een verfraaiing van de buitenzijde van het bestaande gebouw wat het uitzicht op de bedrijfsgebouwen ten goede komt.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 2 september 2009 het volgend ongunstig advies:

“ ...

*De bestaande constructies maken geen deel uit van een leefbaar tuin- en landbouwbedrijf, de aanvraag is derhalve principieel in strijd met het geldende plan.*

...

#### **Beschrijving van de aanvraag**

*Het dossier is aangevuld met een brief van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg d.d. 18-09-2007 betreffende een inspectiebezoek welzijn op het werk aan de werkplaatsen van de nv ■■■■, een afschrift*

*van de milieuvergunning en de akte van overbrenging van de zetel van het bedrijf van Mechelen naar de plaats van de aanvraag.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*...*

*De bijgevoegde documenten tonen enkel aan dat de gebouwen niet voldoen aan de verschillende voorschriften van het ARAB en de Codex over het welzijn op het werk.*

*Ze tonen niet aan dat de uitbreiding **noodzakelijk** is om hieraan te voldoen.*

*Het is perfect mogelijk om binnen het bestaande volume van de zeer ruime gebouwen verbouwingswerken uit te voeren om aan de hogervermelde regelgevingen te voldoen.*

*Het uitbreiden van deze gebouwen met een bijkomend volume is stedenbouwkundig onaanvaardbaar en is in strijd met art. 4.4.19. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver weigert, met verwijzing naar het negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, op 19 oktober 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 13 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver handhaaft ter gelegenheid van het beroep het eerder ingenomen voorwaardelijk gunstig standpunt en dit op 30 november 2009.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 januari 2010 beslist de verwerende partij op 7 januari 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat wordt voldaan aan het advies van 2 maart 2009 van de brandweer en het advies van 30 maart 2009 van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:*

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied. Vermits de ontginningsactiviteiten in het gebied zijn stopgezet is de nabestemming agrarisch gebied van toepassing.*

*(...)*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan omdat de aanvraag geen betrekking heeft op een landbouwbedrijf. Het bedrijf dat wenst uit te breiden produceert biervaten.*

*Art. 4.4.19 §1 van de Vlaamse Codex bepaalt voor zonevreemde bedrijven dat het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar is, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:*

- 1° milieuvoorwaarden;*
- 2° gezondheidsredenen;*

- 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;
- 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;
- 5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.

*Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:*

- 1° *de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;*
- 2° *de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.*

*Uit de foto's in het dossier blijkt dat de huidige kantoren zich bevinden in prefabcontainers, opgesteld binnen het hoofdgebouw. Deze kantoorruimten voldoen niet aan de huidige comfortnormen, noch voldoen ze aan de bepalingen betreffende de hygiëne en arbeidsplekken van het ARAB. Het dossier bevat hieromtrent een verslag van de arbeidsinspectie (arbeidsgeneesheer) dat letterlijk het volgende bepaalt:*

*Een administratieve Unit in de productiehal voldoet niet meer aan de huidige normen en voor de gezondheid en het welzijn van de arbeiders is het ten sterkste aanbevolen om de burelen buiten de productiehal te plaatsen.*

*De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar oordeelt dat uit dit verslag niet blijkt dat de nieuwe kantoren niet binnen het bestaande bouwvolume kunnen worden gebracht, na verbouwingswerken binnen het bestaande volume.*

*Beroeper argumenteert dat binnen het huidige magazijn hiervoor geen ruimte meer is. Bovendien zou het verbouwen van het huidig magazijn tot kantoor leiden tot minder lichttoetreding en kan niet worden gegarandeerd dat het lawaai van de productie voldoende wordt gedempt.*

*De argumentatie van beroeper kan worden bijgetreden. Een nieuwbouw, die aansluit bij de bestaande gebouwen, kan worden opgericht met de meest recente materialen die voldoende geluid weren. Het voorgestelde ontwerp voorziet ook voldoende ramen, zodat voldoende lichtinval voor de werknemers kan worden gegarandeerd. Het verbouwen van een oude magazijn geeft mbt licht en luchtcirculatie en voldoende afscherming van lawaai (in casu productie van biervaten) minder mogelijkheden.*

*Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning, afgeleverd door deputatie op 29 maart 2007.*

*De aanvraag voldoet aan de uitzonderingsbepalingen van de Vlaamse Codex voor het uitbreiden van een zonevreemd bedrijf. Het bedrijf is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.*

*Het nieuwe kantoorgebouw, met een lengte van 36m, breedte van 7m70 en een hoogte van 7m10, sluit aan bij het bestaande magazijn. Het nieuwe ontworpen volume vormt een harmonieus geheel met het bestaande gebouw.*

*Bij de gemeente Sint-Katelijne-Waver is inmiddels een procedure tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgestart om de site van de oude steenbakkerij om te vormen tot industriegebied, in navolging van de afbakening van het stedelijk gebied Mechelen. De aanvraag situeert zich binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Mechelen.*

...

Algemene conclusie:

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming maar voldoet wel aan de bepalingen van artikel 4.4.19 §1 van de Vlaamse Codex voor het uitbreiden van zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 17 februari 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 19 maart 2010, is dus tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikte op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, in de versie zoals het bestond ten tijde van het indienen van het inleidend verzoekschrift, over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad de vordering tot vernietiging in te leiden.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.19, §1 en §2 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de gevraagde uitbreiding met een overdekt volume van ongeveer 277m<sup>2</sup> in strijd is met artikel 4.4.19, §2 VCRO dat geen uitbreiding van het overdekte volume van een zonevreemde constructie toestaat.

De uitbreiding is volgens haar ook in strijd met §1 van artikel 4.4.19 VCRO en dit zowel in de hypothese dat het nieuwe kantoorgebouw onontbeerlijk is voor het bedrijf en er een inherent deel van uitmaakt als in de hypothese dat de uitbreiding slechts een ondersteunende functie zou hebben. In het eerste geval zou volgens de verzoekende partij de kantoorruimte ook binnen de bestaande gebouwen kunnen georganiseerd worden terwijl in het tweede geval de uitbreiding perfect elders (dan voorzien in de aanvraag) kan ingericht worden.

De verzoekende partij is van oordeel dat de definitieve goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dient afgewacht te worden. Een andere optie is het indienen van een aanvraag tot afgifte van een planologisch attest.

2.

De verwerende partij wijst er in haar antwoord op dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de aanvraag voldoet aan 1 van de 5 voorwaarden van artikel 4.4.19, §1 VCRO. Er is immers geciteerd uit een verslag van de arbeidsinspectie (arbeidsgeneesheer) van 14 juli 2009 dat aangeeft dat een administratieve unit in de productiehal niet meer voldoet aan de huidige normen en dat het voor de gezondheid en het welzijn van de arbeiders aanbevolen is om de burelen erbuiten te plaatsen.

De verwerende partij verwijst tevens naar de begeleidende brief van 18 september 2007 bij een eerder inspectiebezoek op 30 augustus 2007 (stuk 10 AD), en meent dat de werken maatregelen zijn, opgelegd door de sociale inspectie. Er is volgens haar afdoende gemotiveerd waarom het geen optie is om de uitbreiding in het bestaande gebouw in te richten (gebrek aan ruimte, minder licht- en luchtcirculatie, geen garantie voor voldoende geluiddemping).

Tot slot stelt de verwerende partij ook dat niet meer dan wat strikt noodzakelijk is, werd vergund en dat het zelfs gaat om een kleiner volume dan wat in de bestaande prefabcontainers was ondergebracht (bijna 2.000m<sup>3</sup> in verhouding tot de bestaande 2.800m<sup>3</sup>). Zij verwijst hiermee naar het vroegere artikel 43, §2, lid 7 van het gecoördineerde decreet waarbij er in concreto moest nagegaan worden of het bedrijfsgebouw met niet méér werd uitgebreid dan 'noodzakelijk' om te voldoen aan de opgelegde voorwaarden.

De enige voorwaarde van het vroeger toepasselijke wetsartikel dat volgens sommige rechtsleer ook nu nog geldt, is dat de uitbreiding niet onbeperkt mag zijn. Het gaat hier volgens haar om niet meer dan wat strikt noodzakelijk is en zelfs om een geringer volume dan in de bestaande toestand met prefabcontainers.

3.

Vermits de aanvraag reeds lopende was op het moment dat het verslag van de arbeidsinspectie werd toegevoegd, stelt de verzoekende partij in haar wederantwoordnota dat dit stuk geen dragend motief was bij het indienen van de aanvraag. Zij meent ook dat het basismotief voor de uitbreiding de economische groei is en niet het gezondheidsaspect.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De door de verzoekende partij ingeroepen schending van artikel 4.4.19, §2 VCRO is ongegrond.

Artikel 4.4.19, §2 VCRO heeft betrekking op aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Deze aanpassingswerken zijn op grond van dit artikel slechts vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Het aangevraagde heeft evenwel geen betrekking op 'aanpassingswerken', maar op nieuwbouwwerken, en meer bepaald op de oprichting van een volledig gesloten kantoorruimte.

Het al dan niet vergroten van het overdekte volume, maakt volgens het bepaalde in artikel 4.4.19 VCRO het verschil uit. In geval van een vergroten, is er sprake van een 'uitbreiden' (§1). In het andere geval gaat het om een 'aanpassing' in de zin van §2.

Aangezien het voorwerp van de aanvraag een nieuwbouw is, is er vanzelfsprekend sprake van het vergroten van het overdekte volume van het bestaande gebouw en, bijgevolg, van een 'uitbreiden'. Uit de voorbereidende werken (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/1, 161 en Amendementen, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/3, 33) blijkt dat onder aanpassingswerken voornamelijk 'luifels, uithangborden, verhardingen, loskades, enz.' worden begrepen.

De verzoekende partij roept dan ook ten onrechte een mogelijke schending in van artikel 4.4.19, §2 VCRO.

2.

De verzoekende partij betwist, naar aanleiding van de ingeroepen schending van artikel 4.4.19, §1 VCRO, de 'noodzakelijkheid' van de uitbreiding in en stelt dat de kantoorruimten ook binnen de bestaande gebouwen kunnen ondergebracht worden voor zover ze een inherent deel van het bedrijf uitmaken, of zelfs elders kunnen ingericht worden voor zover de kantoorfunctie ondersteunend is aan de hoofdbedrijvigheid van de firma. Tevens kadert zij de uitbreiding in het licht van de economische groei van het bedrijf, en niet in de gezondheid en het welzijn van de werknemers.

Artikel 4.4.19, §1 VCRO bepaalt hetgeen volgt:

*"Art. 4.4.19. §1. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:*

- 1° milieuvoorwaarden;*
- 2° gezondheidsredenen;*
- 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het*



- kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;*
- 4° *de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;*
- 5° *infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfscentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen'.*

*Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:*

- 1° *de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;*
- 2° *de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.*

*De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.”*

Uit dit artikel blijkt dat een uitbreiding van een zonevreemd bedrijfsgebouw mogelijk is wanneer ze noodzakelijk is omwille van één van de opgesomde redenen.

3.

De verwerende partij verleent de vergunning bij toepassing van artikel 4.4.19, §1, 2° en 3° VCRO: de vergunde werken zijn volgens haar maatregelen die het welzijn en de gezondheid van de werknemers ten goede komen en die ook gevraagd worden door de sociale inspectie. Uit de verslaggeving van de arbeidsgeneesheer immers blijkt volgens haar dat de uitbreiding noodzakelijk is om gezondheidsredenen.

De Raad stelt vast dat het verslag van 14 juli 2009 inderdaad bepaalt dat:

- de werklokalen niet voldoen aan de normen betreffende de hygiëne en de arbeidsplekken van het ARAB;
- in de burelen een behoorlijke lucht- en klimaatregeling dient in stand gehouden te worden;
- een administratieve unit in de productiehal niet meer voldoet aan de huidige normen en het voor de gezondheid en het welzijn van de werknemers ten sterkste aanbevolen is om de burelen buiten de productiehal te plaatsen.

4.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Zoals reeds gesteld, heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk te kennen gegeven waarom zij artikel 4.4.19, §1, 2° en 3° VCRO toepast. Zij citeert zelfs uit bedoeld verslag van de arbeidsinspectie (arbeidsgeneesheer).

Verder betreft de verwerende partij bij haar motieven ook de foto's van het volledig gesloten hoofdgebouw om duidelijk te maken dat de huidige toestand, bestaande uit kantoren in prefabcontainers in dit gebouw, onhoudbaar is vanuit de huidige comfortnormen en de bepalingen betreffende de hygiëne en arbeidsplekken van het ARAB. Het bestaande gebrek aan ruimte en licht, de garantie voor de meest optimale arbeidsomstandigheden én de voorziene inplanting en het gebruik van geluidswerend materiaal hebben de verwerende partij er mede toe gebracht om de nieuwbouw te vergunnen. Een eventueel verbouwen van het bestaande, oude magazijn biedt volgens de bestreden beslissing minder mogelijkheden op het vlak van licht- en luchtcirculatie en geluidsdemping.

De verzoekende partij toont niet aan dat deze motieven niet concreet, nauwkeurig en pertinent zijn, noch dat deze onredelijk zouden zijn of op onzorgvuldige wijze zouden zijn voorbereid. De verzoekende partij toont ook het tegendeel niet aan.

Haar argument als zou de uitbreiding even goed in het bestaande gebouw ingericht kunnen worden, dan wel elders dan voorzien in de aanvraag, is overigens veeleer een kwestie van opportuniteit en niet van legaliteit.

Bovendien gaat de verzoekende partij uit van het verkeerde uitgangspunt als zou de uitbreiding eerder kaderen in de economische groei van het bedrijf. De bij de op 19 januari 2009 ontvangen aanvraag gevoegde nota bevat immers de volgende beschrijving:

*“Op het betreffende terrein is de firma ■■■ gevestigd. Het gebouw beschikt echter niet over volwaardige kantoren. Het personeel moet zich nu behelpen met containers in het magazijn, zonder enig daglicht. Om aan deze situatie een oplossing te geven wenst de eigenaar te voorzien in een nieuwbouw kantoor dat is aangepast aan de hedendaagse behoefte voor kantoorgebouwen.*

*(...)*

*De gevel met uitgesproken bandramen biedt aan het personeel een mooi uitzicht op de vijver achter het magazijn”.*

De omstandigheid dat de aanvraag reeds lopende was op het moment dat het verslag van de arbeidsinspectie werd toegevoegd, impliceert tenslotte niet dat dit stuk geen dragend motief kan zijn. De verwerende partij beschikt immers zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit van de aanvraag betreft, over een eigen beoordelingsbevoegdheid. Zij behandelt de aanvraag in haar volledigheid en kan – net zoals het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg kan – acht slaan op stukken die in de loop van de procedure worden ingediend tot staving van de aanvraag.

Het middel is ongegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS