RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 180.545 van 6 maart 2008
in de zaak A. 153.394/VII-32.535.

In zake : Lucrèce TIJTGAT,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ph. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Waterloosesteenweg 412 F

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te DENDERMONDE,
Noordlaan 82-84.

tussenkomende partij :

de n.v. ROLVAPLAST,
die woonplaats kiest bij
advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Lucrèce TIJTGAT op 2 juli 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking van 6 april 2004 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 augustus 1997, houdende het verlenen van de vergunning aan de n.v. ROLVAPLAST om een kunststofverwerkend bedrijf voor de productie van PVC-profielen, gelegen aan de Pelsestraat 1 te Deinze, te veranderen door uitbreiding, gedeeltelijk gegrond wordt verklaard in de zin dat een bijzondere voorwaarde wordt toegevoegd;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 23 september 2004;

Gelet op de beschikking van 8 oktober 2004 die de tussenkomst van de n.v. ROLVAPLAST toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. PROVOOST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories van de verwerende en tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 27 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Ph. VAN WESEMAEL die verschijnt voor verzoekster, van advocaat J. SIMENON die, loco advocaat J. NIJS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat T. HUYGENS die, loco advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. PROVOOST;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. <u>De feiten</u>

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat:

1.1. De tussenkomende partij baat een kunststofverwerkend bedrijf uit in Deinze. De inrichting ligt volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, in woonuitbreidingsgebied. Er geldt geen goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg. Op 29 maart 1990 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een exploitatievergunning voor een termijn van vijf jaar, met het oog op herlocalisatie omdat het bedrijf strijdig is met de bestemming van het gebied.

1.2. Op 15 januari 1991 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een bouwvergunning voor het "uitbreiden bestaande werkplaats" in woonuitbreidingsgebied. De gemachtigde ambtenaar heeft een gunstig advies verleend "gezien de uitbreiding gebeurt in een gedeelte woonuitbreidingsgebied dat geen waarde en betekenis meer heeft als uitbreidingszone".

1.3. Op 26 april 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een milieuvergunning ter hernieuwing, voor een termijn van twintig jaar. Het college beroept zich uitdrukkelijk op de mogelijkheid om af te wijken van de bepalingen van het gewestplan.

1.4. Op 12 november 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een bouwvergunning voor het "uitbreiden werkplaats + magazijn voor stockage". De gemachtigde ambtenaar heeft als volgt een gunstig advies verleend :

> "(...) Het terrein waarop het bedrijf is gevestigd is door de feitelijke situatie niet langer als woonuitbreidingsgebied te beschouwen (d.w.z. als reservegrond voor groepswoningbouw); het verder uitbreiden van het bestaande bedrijf brengt de toekomstige aanleg van het gebied niet in het gedrang".

De tussenkomende partij begint te bouwen, zonder er rekening mee te houden dat voor de uitbreiding ook een milieuvergunning is vereist. Om die reden worden de werken op bevel van de burgemeester stilgelegd.

1.5. Op 19 maart 1997 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag in. Door de uitbreiding is de inrichting een klasse 1-inrichting geworden. Op 21 augustus 1997 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning. Na administratief beroep door verzoekster wordt de vergunning op 2 maart 1998 bevestigd, met toevoeging van de volgende bijzondere vergunningsvoorwaarde:

> "(...) De leidingen waarlangs de korrels uit de silo naar de installaties binnen het gebouw worden getransporteerd dienen voorzien te worden van de nodige akoestische isolatie. Aan de hand van een beperkt akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat de inrichting voldoet aan de geluidsnormen van titel II van het Vlarem. Het beperkt akoestisch onderzoek dient binnen een termijn van 6 maanden te worden toegestuurd aan de vergunningverlenende overheid, die het ter beoordeling en goedkeuring voorlegt aan de afdeling Milieuvergunningen".

1.6. Verzoekster dient een annulatieberoep bij de Raad van State in, en bij arrest nr. 125.138 van 6 november 2003 wordt de vergunning vernietigd.

1.7. Na het vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen. De volgende adviezen worden verleend:
(a) de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen adviseert in een eerste advies van 23 december 2003 gunstig en verleent op 25 februari 2004 een aanvullend, eveneens gunstig, advies;
(b) de Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig;
(c) de afdeling Milieuvergunningen adviseert gunstig;
(d) de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie adviseert gunstig en stelt voor de volgende bijzondere vergunningsvoorwaarde toe te voegen :

> "Er mag geen opslag van goederen plaatsvinden buiten de gebouwen, tenzij de opslag in de silo's zoals vergund".

1.8. Op 6 april 2004 wordt het bestreden besluit genomen. De vergunning wordt opnieuw bevestigd, met toevoeging van de door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie voorgestelde bijzondere voorwaarde;

2. <u>De ontvankelijkheid</u>

2.1. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar laatste memorie stelt dat de situatie met betrekking tot het belang van verzoekster is gewijzigd doordat, vooreerst, bij besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 4 oktober 2007 een vergunning werd afgeleverd voor het wijzigen en uitbreiden van de exploitatie tot en met 25 april 2014 en, vervolgens, bij besluit van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening van 11 september 2007 "het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven - deelplan Rolvaplast" integraal werd goedgekeurd en inmiddels is in werking getreden; dat volgens de tussenkomende partij, de bestemming woonuitbreidingsgebied werd gewijzigd naar bedrijvenzone waardoor het bedrijf niet langer zonevreemd is; dat de tussenkomende partij voorts stelt dat ingevolge de nieuwe feitelijke gegevens verzoekster niet langer over een actueel belang beschikt, dat uit het feit dat zij geen beroep heeft ingesteld tegen de laatste vergunningsbeslissing, moet worden afgeleid dat zij zich niet langer verzet tegen de exploitatie, dat bovendien het inmiddels definitief en uitvoerbaar geworden Bijzonder Plan van Aanleg (hierna : BPA) zonevreemde bedrijven tot gevolg heeft dat indien het annulatieberoep zou worden ingewilligd, de verwerende partij een

nieuwe beslissing moet nemen, en dat deze beslissing opnieuw zal leiden tot het verlenen van de vergunning, dat de verwerende partij in dat geval immers rekening zal moeten houden met het geldende BPA waardoor het bedrijf niet langer als zonevreemd moet worden beschouwd, dat de middelen die beide betrekking hebben op de verenigbaarheid van de exploitatie met de bestemmingsvoorschriften, hierdoor dan ook wegvallen, dat gelet op het ontbreken van een actueel belang, het annulatieberoep moet worden afgewezen;

2.2. Overwegende dat verzoekster ter terechtzitting stelt dat zij de wijzigende vergunning van 4 oktober 2007 wel degelijk heeft aangevochten en de goedkeuring van het BPA met een annulatieberoep bestrijdt, dat zij derhalve haar belang bij het geding behoudt;

2.3. Overwegende dat ter terechtzitting is gebleken dat verzoekster de wijzigende vergunning heeft aangevochten; dat zij bijgevolg haar belang niet verliest bij de vernietiging van de basisvergunning; dat de goedkeuring van het BPA zonevreemde bedrijven evenmin haar het belang ontneemt aangezien die beslissing niet definitief is, omdat zij door verzoekster met een annulatieberoep wordt bestreden, en het BPA geen automatisch recht geeft op een milieuvergunning, omdat er steeds andere redenen kunnen zijn die kunnen leiden tot een weigering van de milieuvergunning, zoals een gewijzigde milieureglementering of gewijzigde plaatselijke omstandigheden; dat de opgeworpen excepties ongegrond zijn;

3. <u>De gegrondheid</u>

3.1. Overwegende dat verzoekster in het eerste middel de schending aanvoert van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : decreet ruimtelijke ordening), het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit), artikel 43, § 7 en § 8, van het decreet ruimtelijke ordening, artikel 52, 3/, b, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna : Vlarem I), en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel; dat zij zich ook beroept op machtsoverschrijding doordat, ten eerste, het bestreden besluit overweegt dat de

inrichting is gelegen in een woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en het bedrijf "in se strijdig is met de bestemming woonuitbreidingsgebied", doch in casu toepassing kan worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voorzien in artikel 7 (lees : artikel 43, §7) van het decreet ruimtelijke ordening, doordat, vervolgens, de verwerende partij voor de motivering van deze afwijking van het gewestplan vooreerst stelt dat "het woonuitbreidingsgebied (...) al volledig geordend is door de feitelijke toestand" en "de verdere aanwending - voor zover die er al komt - van het woonuitbreidingsgebied niet gehypothekeerd wordt door de thans gevraagde uitbreiding van het ter plaatse historisch gegroeide en ingekapselde bedrijf" en hier nog aan toevoegt dat "bij een verdere aanwending van het woonuitbreidingsgebied de hele Pelsestraat aan die zijde bebouwd zal worden", waardoor zij besluit dat "een goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt"; dat verzoekster evenwel van oordeel is dat moet worden vastgesteld dat de vergunningverlenende overheid zich voor de toetsing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening steunt op, enerzijds, de reeds verleende vergunningen in het woonuitbreidingsgebied, en, anderzijds, op de toekomstige indeling van dit gebied, die haar blijkbaar reeds bekend is, dat de algemene vaststelling dat de bestemming van het gebied als woonuitbreidingsgebied tengevolge van de reeds verleende vergunningen in dit gebied door de feiten zou zijn achterhaald, niet kan volstaan als motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aangezien de verwerende partij ertoe verplicht is om een in concreto toetsing door te voeren met de onmiddellijke omgeving van het bedrijf, dat het gegeven dat de bestemming van het gebied door de feiten is achterhaald, bovendien niet volstaat om te concluderen dat niet meer moet worden voldaan aan de wettelijke voorwaarden om in een woonuitbreidingsgebied andere bebouwing dan groepswoningbouw toe te staan, dat de verwerende partij een tegenstrijdige motivering hanteert door enerzijds te stellen dat de onmiddellijke omgeving "matig bewoond" is, en door anderzijds te moeten toegeven dat de dichtstbijgelegen woning zich slechts op een afstand van 15 meter bevindt, en er zich binnen een straal van 100 meter vanaf de inrichting ongeveer 21 woningen bevinden, dat de verwerende partij zich voor de toetsing van de aanvraag ook reeds steunt op de toekomstige inrichting van het woonuitbreidingsgebied door te stellen dat bij de verdere aanwending van het woonuitbreidingsgebied "de hele Pelsestraat aan die zijde bebouwd zal worden", dat de verwerende partij hierdoor niet alleen voorbijgaat aan de huidige constellatie van het gebied en zodoende een niets terzake doende motivering hanteert, maar tevens zich hierdoor aan machtsoverschrijding te buiten gaat, nu de beslissing aangaande de ordening van het gebied enkel en alleen toekomt aan de gemeentelijke overheid; dat verzoekster ten slotte stelt dat de verwerende

partij heeft nagelaten om in concreto de aanvraag te toetsen aan de onmiddellijke omgeving, maar zich in tegendeel heeft beperkt tot een algemene beschouwing van het betrokken woonuitbreidingsgebied, om dan tot de conclusie te komen dat deze bestemming door de feitelijke toestand is achterhaald, dat zulke motivering niet volstaat om een afwijking van het gewestplan conform artikel 43, §7, van het decreet ruimtelijke ordening te verantwoorden, nu hierdoor nergens duidelijk wordt gemaakt waarom het bedrijf dan wel inpasbaar zou zijn in de woonkern;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat verzoekster ten onrechte stelt dat zij geen beoordeling in concreto zou hebben gedaan van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, dat het bestreden besluit hieromtrent vooreerst een algemene situering geeft van het bedrijf; dat zij deze situering citeert; dat de verwerende partij stelt dat zij een zeer concrete beschrijving van de plaatselijke toestand, de mate waarin er reeds bebouwd werd en mogelijks nog zal gebouwd worden, heeft gegeven en nog verder gaat door de omvang en de aard van de terreinbezetting door de inrichting te beoordelen met de omgeving; dat zij voorts de bepalingen van artikel 46, §6 en §7 (lees artikel 43, §6 en §7), van het decreet ruimtelijke ordening citeert; dat zij van oordeel is dat, teneinde een afwijking van de gewestplannen toe te laten conform artikel 46, §6 en §7 (lees : artikel 43, §6 en §7), van het decreet ruimtelijke ordening, de ruimtelijke ordening van het gebied niet mag worden geschaad, dat de bepalingen van voornoemd artikel 43, §6 en §7, van het decreet ruimtelijke ordening zelf aangeven dat zulks wil zeggen dat "de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden" en "de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort", dat zij dan ook, volgens haar, zeer terecht in haar beslissing de toekomstige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving heeft betrokken en ook terecht heeft verwezen naar de mogelijke impact van de te verlenen vergunning op het eventueel verder aanwenden van het woonuitbreidingsgebied, dat verzoekster ten onrechte stelt dat "de beslissing aangaande de ordening van het gebied enkel en alleen toekomt aan de gemeentelijke overheid", dat zij ook omtrent de ruimtelijke draagkracht van het gebied een correcte afweging heeft gemaakt van de feitelijke toestand ter plaatse, dat, wanneer zij verwijst naar het feit dat het "woonuitbreidingsgebied bijgevolg langs de hoofdweg al volledig geordend is door de feitelijke toestanden", zij, hetgeen van een normaal zorgvuldig bestuur mag worden verwacht, doet, met name het betrekken van de feitelijke plaatselijke toestand in diens beslissing, dat er dan ook niet valt in te zien hoe zij een zorgvuldige beoordeling kan maken van de ruimtelijke draagkracht van het gebied,

zonder de feitelijke toestand zelf van het gebied in haar beslissing te betrekken, dat, in tegenstelling tot wat verzoekster beweert, zij zich niet heeft beperkt door te verwijzen naar deze feitelijke toestand om de "verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening" te motiveren, dat de oppervlakte, omvang en functie van de beoogde exploitatie en de eventuele verdere aanwending van het gebied evenzeer in de beslissing werden betrokken;

3.3. Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord stelt dat de verwerende partij niet betwist dat de overheid ook bij de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag dient na te gaan of de aangevraagde activiteiten verenigbaar zijn met de voorschriften bepaald in de plannen van aanleg, dat woon-uitbreidingsgebieden, luidens artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit, uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de overheid niet globaal heeft beslist over de ordening van het gebied, dat in de bijhorende toelichting in de omzendbrief van 12 mei 1997 in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en het opmaken van een gemeentelijke woningbehoeftestudie, en in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, nog wordt gespecifieerd dat de overheid, vooraleer dergelijk gebied aan te snijden, moet nagaan welke woningbehoefte er nog bestaat in de gemeente, dat het bestreden besluit echter nergens doet blijken dat men is nagegaan of aan deze voorwaarden is voldaan, dat integendeel, de verwerende partij enerzijds toegeeft dat het bedrijf strijdig is met de gewestplanbestemming, maar hieraan geen enkel gevolg verbindt bij de beoordeling van de aanvraag, dat de rechtspraak nochtans uitwijst dat bedrijfsgebouwen principieel onverenigbaar zijn met de bestemming van een terrein als woonuitbreidingsgebied, zolang de overheid niet nader heeft beslist over de ordening hiervan; dat verzoekster voorts doet gelden dat de verwerende partij van mening is dat in casu de toepasselijke bepalingen van het gewestplan in feite achterhaald zijn en om die reden buiten toepassing moeten worden gelaten, dat te dien einde de verwerende partij stelt dat "het woonuitbreidingsgebied langs de hoofdweg al volledig geordend is door de feitelijke toestanden" en "het duidelijk is dat de verdere aanwending - voor zover die er al komt - van dit woonuitbreidingsgebied niet gehypothekeerd wordt door de thans gevraagde uitbreiding van het ter plaatse historisch gegroeide en ingekapselde bedrijf", dat dit evenwel indruist tegen de rechtspraak van de Raad van State, dat uit deze rechtspraak "duidelijk" volgt dat, zolang niet uit het administratief dossier ondubbelzinnig blijkt dat de bevoegde overheid over de ordening van het gebied heeft beslist, de vergunningverlenende overheid zich niet kan beroepen op de argumentatie dat de bestemming woonuitbreidingsgebied door de feiten achterhaald

is, of dat het gebied onmogelijk nog in aanmerking kan komen voor groepswoningbouw, dat de verwerende partij zich voor de motivering van de verenigbaarheid van de exploitatie met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse, baseert op een ordening die enkel bestaat in haar argumentatie, maar niet wordt geschraagd door enig concreet en tastbaar gegeven, dat deze laatste bevoegdheid enkel en alleen toekomt aan de stad Deinze;

3.4. Overwegende dat de tussenkomende partij aanvoert dat de verwerende partij in het bestreden besluit niet heeft geoordeeld dat de inrichting in overeenstemming zou zijn met de bestemming woonuitbreidingsgebied, dat door de verwerende partij niet werd beargumenteerd dat uit de feitelijke toestand zou blijken dat de bestemming van het gebied achterhaald is en dat de aanvraag dus in overeenstemming zou zijn met de gewestplanbestemming, dat in het bestreden besluit daarentegen op uitdrukkelijke wijze wordt gesteld dat de inrichting principieel in strijd is met de bestemming woonuitbreidingsgebied, dat de verwerende partij in geen geval in concreto diende te argumenteren dat de bestemming woonuitbreidingsgebied achterhaald zou zijn doordat de bevoegde overheid definitief over de ordening zou hebben beslist, maar enkel diende te verantwoorden dat zij, niettegenstaande de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften, op redelijke wijze in toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 43, §7 en §8, van het decreet ruimtelijke ordening, de milieuvergunning kon afleveren; dat de tussenkomende partij de genoemde decretale bepalingen citeert, en vervolgens van oordeel is dat in het bestreden besluit moet worden aangetoond dat de goede ruimtelijke ordening niet door de inrichting wordt geschaad, dat dit betekent dat men moet motiveren dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort, dat deze overeenstemming van de inrichting met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk afdoende en in concreto door de verwerende partij wordt aangetoond en gemotiveerd; dat de tussenkomende partij overwegingen uit het bestreden besluit citeert waaruit volgens haar zeer duidelijk blijkt dat zowel aan de formele als aan de materiële motiveringsplicht is voldaan; dat zij voorts doet gelden dat in het bestreden besluit op afdoende, correcte en concrete wijze wordt aangetoond dat haar inrichting verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dat derhalve toepassing kan worden gemaakt van de afwijking voorzien in artikel 43, §7 en §8, van het decreet ruimtelijke ordening, dat de verwerende partij enerzijds de huidige bestaande toestand beschrijft, waaruit blijkt dat de bestaande inrichting, historisch gegroeid,

niet onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en anderzijds aangeeft wat de te verwachten evolutie zal zijn, hetgeen, in strijd met wat verzoekster stelt, wel degelijk een vereiste motivering is, vermits voornoemd artikel 43, §7, van het decreet ruimtelijke ordening zelf stelt dat moet worden aangetoond "dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort", dat aangezien het om woonuitbreidingsgebied gaat, waarvan de juiste ordening per definitie achteraf wordt bepaald, het evident is dat de verwerende partij aandacht heeft voor wat kan worden verwacht, dat zij daarbij geen verplichtingen oplegt aan de lagere overheid die in feite bevoegd is om de ordening vast te leggen; dat de tussenkomende partij van oordeel is dat de verwerende partij zich enkel beperkt tot het bekijken van de bestaande toestand en zich daarbij niet uitspreekt over hoe die verdere ordening moet gebeuren, dat de verwerende partij enkel kan concluderen dat de toekomstige ordening van het gebied, die enkel nog mogelijk is langs de Pelsestraat, niet in het gedrang wordt gebracht door de gevraagde inrichting en daarmee aantoont dat "de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort", dat zij zich in geen geval schuldig maakt aan machtsoverschrijding, noch aan schending van het zorgvuldigheidsbeginsel;

3.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie nog betoogt dat de voorwaarden die stellen dat "de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden" en "dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort", een niet-limitatieve invulling geven aan de voorwaarde dat de "goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad", zoals bepaald in artikel 43, §7, van het decreet ruimtelijke ordening; dat zij voorts verwijst naar het gunstig advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van 25 februari 2004 en stelt dat zij zich dit advies grotendeels eigen heeft gemaakt met een evenwel belangrijk verschil; dat de verwerende partij de aandacht vestigt op volgende passage uit voornoemd advies :

> "Het is duidelijk dat de verdere aanwending van dat gebied - voor zover die er al komt, want er sluiten nog woonuitbreidingsgebieden aan bij de kern van Gottem - niet gehypothekeerd wordt door de thans gevraagde uitbreiding van het ter plaatse historisch gegroeide en ingekapselde bedrijf";

dat zij stelt dat deze passage betrekking heeft op het nog niet bebouwde deel, dat het onderscheid met het bestreden besluit evenwel duidelijk is; dat de verwerende partij ook nog volgende passage citeert :

"(...)
dat het duidelijk is dat de verdere aanwending - voor zover die er al komt - van dit woonuitbreidingsgebied niet gehypothekeerd wordt door de thans gevraagde uitbreiding van het ter plaatse historisch gegroeide en ingekapselde bedrijf"

en daarbij opmerkt dat geenszins uit enig stuk kan worden afgeleid dat bijvoorbeeld "de verdere aanwending (...) van dit woonuitbreidingsgebied" enkel betrekking heeft op het nog niet bebouwde gedeelte; dat zij voorts stelt dat de overweging "dit woonuitbreidingsgebied bijgevolg langs de hoofdweg al volledig geordend is door de feitelijke toestanden", betrekking heeft op het onderzoek van de goede ruimtelijke ordening, zoals voorgeschreven door artikel 43, §7, van het decreet ruimtelijke ordening, dat het logisch is dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de actuele situatie, dat dit geen beletsel vormt voor de bevoegde overheid om het gebied alsnog te ordenen, dat het betrokken gebied de bestemming woonuitbreidingsgebied heeft, dat zij van de huidige bestemming is uitgegaan, dus de bestemming voor groepswoningbouw, dat het niet realistisch is om bij de beoordeling van "te realiseren bestemmingen" uit te gaan van alle mogelijke toekomstige bestemmingen, dat dergelijke interpretatie leidt tot de absurde situatie dat bijvoorbeeld bij een bestemming industriegebied ook rekening moet worden gehouden met een mogelijke bestemmingswijziging tot woongebied, dat dergelijke interpretatie de toepassing van artikel 43, §7, van het decreet ruimtelijke ordening quasi onmogelijk maakt;

3.6. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar laatste memorie stelt dat de verwerende partij zich terecht heeft gesteund op de bestaande feitelijke toestand, zowel deze op het perceel zelf als die in de omgeving, en dat van de vergunningverlenende overheid niet kan worden verwacht dat zij bij het beoordelen van een milieuvergunningsaanvraag alle concrete mogelijke ordeningen van een woonuitbreidingsgebied zou onderzoeken;

3.7. Overwegende dat het bestreden besluit zich beroept op de mogelijkheid, voorzien in artikel 43, §6, §7 en §8, van het decreet ruimtelijke ordening, om af te wijken van de bepalingen van het gewestplan; dat artikel 43, §6 en §7, van het decreet ruimtelijke ordening als volgt luidt :

"§6. De gemachtigde ambtenaar kan, in een gunstig advies verleend overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, afwijken van de bepalingen van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan, op voorwaarde dat de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te

realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kan de gemachtigde ambtenaar in zijn advies rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar.

§7. De overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen kunnen bij het verlenen van de milieuvergunningen afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag.

Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar";

dat de afwijking van het gewestplan in het bestreden besluit als volgt wordt gemotiveerd :

"Overwegende dat een bedrijf voor kunststofverwerking in sé strijdig is met de bestemming woonuitbreidingsgebied;

Overwegende dat artikel 43 §6, 7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de mogelijkheid omvat om bij het beslissen over een milieuvergunningsaanvraag af te wijken van de bepalingen van het gewestplan, op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat dit onder meer betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden en dat de voorziene verwerving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang mag brengen of verstoren;

(...)

Overwegende dat uit onderzoek van de zaak is gebleken dat het gaat over een bedrijf dat zich situeert aan de weg Deinze - Oeselgem, in volle woonkern van de gemeente Gottem; dat het bedrijfsgebouw tussenin woningen staat die aan de straat gelegen zijn; dat de schaal en terreinbezetting nog te integreren vallen binnen de bebouwde kern, juist omdat het om een vrij dicht bebouwde site gaat;

Overwegende dat het betrokken woonuitbreidingsgebied ten zuidoosten begrensd wordt door de Pelsestraat; dat aan de overzijde van de Pelsestraat een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, tevens valleigebied, ligt met daarin begrepen de in natuurgebied gezoneerde Leie-arm; dat onmiddellijk ten zuiden van de bedrijfssite, in dat valleigebied, een vrij omvangrijke landbouwbedrijfszetel ligt met nogal wat verspreide bebouwing; dat het woonuitbreidingsgebied langsheen de Oude Heirbaan het betrokken bedrijfsgebouw en enkele woningen bevat; dat dit woonuitbreidingsgebied bijgevolg langs de hoofdweg al volledig geordend is door de feitelijke toestanden; dat het woonuitbreidingsgebied links en rechts aansluit op respectievelijk woongebied en woongebied met een landelijk karakter die beiden vrij intensief zijn bebouwd; dat momenteel het deel langs de Pelsestraat, ten noordoosten van die bedrijfssite, het enige nog vrije stuk van het woonuitbreidingsgebied is; dat het duidelijk is dat de verdere aanwending - voor zover die er al komt - van dit woonuitbreidingsgebied niet

gehypothekeerd wordt door de thans gevraagde uitbreiding van het ter plaatse historisch gegroeide en ingekapselde bedrijf;

Overwegende dat het bedrijf zelf geen overmatige terreinbezetting inneemt en qua oppervlakte, omvang en functie nog voldoende integreerbaar is in de bewuste kern en de beschreven ruimtelijke context; dat er geen impact lijkt te zijn op het aanpalende oostelijk gelegen gebied; dat bij verdere aanwending van het woonuitbreidingsgebied overigens de hele Pelsestraat aan die zijde bebouwd zal worden en er ook aan de zuidzijde reeds bebouwing voorkomt;

Overwegende dat, gelet op de voorgaande elementen, een goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt";

dat de motivering van het bestreden besluit de omgeving binnen het woonuitbreidingsgebied opdeelt in een gedeelte dat reeds is bebouwd en in een gedeelte dat nog niet is bebouwd; dat, wat het reeds bebouwde gedeelte betreft, in essentie twee overwegingen worden gegeven, met name "dat dit woonuitbreidingsgebied bijgevolg langs de hoofdweg al volledig geordend is door de feitelijke toestanden" en "dat het bedrijf (...) qua oppervlakte, omvang en functie nog voldoende integreerbaar is in de bewuste kern"; dat, wat het nog niet bebouwde gedeelte betreft, wordt overwogen "dat het duidelijk is dat de verdere aanwending - voor zover die er al komt - van dit woonuitbreidingsgebied niet gehypothekeerd wordt door de thans gevraagde uitbreiding van het ter plaatse historisch gegroeide en ingekapselde bedrijf"; dat met betrekking tot de voorwaarde dat "de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen niet in het gedrang brengt of verstoort", de verwerende partij over het hoofd heeft gezien dat zij wel kan afwijken van het gewestplan voor wat betreft het terrein waarop de inrichting is gevestigd, maar dat de rest van het woonuitbreidingsgebied zijn bestemming behoudt; dat de bestemming woonuitbreidingsgebied, en niet de feitelijk aanwezige bebouwing, niet in het gedrang mag worden gebracht of mag worden verstoord; dat zolang niet in een plan van aanleg is beslist over de ordening van het gebied, wat in deze het geval is, het gebied uitsluitend bestemd is voor groepswoningbouw; dat de noodzaak om het gebied te ordenen niet terzijde kan worden geschoven door de stelling dat het bebouwde gedeelte reeds is geordend door de feitelijke toestand; dat de verwerende partij aldus geen rekening heeft gehouden met het feit dat de aanwezige bebouwing geen beletsel hoeft te zijn voor de bevoegde overheid om het gebied alsnog te ordenen; dat zij, voor het nog niet bebouwde deel, er zonder meer van uitgaat dat wanneer het gebied alsnog zou worden geordend, het volledig zal worden volgebouwd; dat bij de ordening van woonuitbreidingsgebied evenwel alle bestemmingen die zijn voorzien in artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit mogelijk zijn; dat door reeds voor de ordening van het gebied af te wijken van het gewestplan, men die ordening, en aldus de te realiseren bestemmingen, in het gedrang brengt; dat het daardoor bijzonder moeilijk

is om in woonuitbreidingsgebied te voldoen aan de voorwaarden om van het gewestplan af te wijken; dat dit evenwel niet tot gevolg heeft dat men soepeler moet omgaan met die voorwaarden; dat een nog niet geordend woonuitbreidingsgebied een reservegebied is; dat, indien wordt toegestaan dat er reeds van de bestemming wordt afgeweken vooraleer het gebied is geordend, dus zonder rekening te houden met een nadere ordening, het woonuitbreidingsgebied haar typische bescherming als reservegebied verliest; dat het eerste middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking van 6 april 2004 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 augustus 1997, houdende het verlenen van de vergunning aan de n.v. ROLVAPLAST om een kunststofverwerkend bedrijf voor de productie van PVC-profielen, gelegen aan de Pelsestraat 1 te Deinze, te veranderen door uitbreiding, gedeeltelijk gegrond wordt verklaard in de zin dat een bijzondere voorwaarde wordt toegevoegd.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes maart tweeduizend en acht, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

E. IMPENS. **L. HELLIN.**