

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.802 van 7 november 2008
in de zaak A. 97.884/X-9916.**

In zake :

1. Mia DEPLA,
2. Patrick VAN ASSCHE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 6/24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

Frans VANDEN BROUCKE,
wonende te 8540 DEERLIJK,
Beverenstraat 46.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Mia DEPLA en Patrick VAN ASSCHE op 28 november 2000 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van:

1. het besluit van 19 juli 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 25 februari 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Frans VANDEN BROUCKE de vergunning wordt verleend voor het oprichten van een smidse en hall, het vernieuwen van een gevel en het afbreken van een silo op een perceel gelegen te Deerlijk, Beverenstraat 46/48, kadastraal bekend sectie A, nrs. 202/g4 en 202/z3;
2. het besluit van 19 juli 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 25 februari 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Frans VANDEN BROUCKE de vergunning wordt verleend voor het

regulariseren van een opslagplaats voor grondstoffen bij een bestaand bedrijf op een perceel gelegen te Deerlijk, Beverenstraat 46/48, kadastraal bekend sectie A, nrs. 202/d, 202/g en 202/z;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 16 februari 2001 ingediend door Frans VANDEN BROUCKE;

Gelet op de beschikking van 7 maart 2001 die de tussenkomst van Frans VANDEN BROUCKE toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 5 januari 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 27 juni 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat C. ROMMELAERE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij en van advocaat G. VERMEIRE, die loco advocaat P. DE JAEGERE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 29 juli 1998 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de tussenkomende partij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deerlijk een regularisatievergunning voor het oprichten van een smidse en een hal, het afbreken van een silo en het vernieuwen van een gevel, op een perceel gelegen te Deerlijk, Beverenstraat 46, kadastraal bekend sectie A, nrs. 202/d4, 202/g4 en 202/z3. Voornoemd perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk, gelegen in een woongebied.

De smidse en de hal waarvoor een vergunning wordt gevraagd, hebben een oppervlakte van respectievelijk 15,05m² en 139,48m² en een volume van respectievelijk 117,39m³ en 543,97m³.

1.2. Eveneens op 29 juli 1998 (datum van het ontvangstbewijs), vraagt de tussenkomende partij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deerlijk een regularisatievergunning voor het oprichten van een opslagplaats voor grondstoffen op het voormelde perceel.

De opslagplaats heeft een oppervlakte van 13,325m² en een volume van 49,30m³.

1.3. Ingevolge ongunstige adviezen van de gemachtigde ambtenaar van 5 oktober 1998, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deerlijk op 25 november 1998 de gevraagde regularisatievergunningen.

1.4. Bij besluiten van 25 februari 1999 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen de administratieve beroepen van de tussenkomende partij tegen de voormelde weigeringsbeslissingen in.

1.5. De gemachtigde ambtenaar dient tegen de voormelde beslissingen een administratief beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Hij stelt daarin onder meer dat “het argument dat de productie-eenheid van het bedrijf reeds gedeeltelijk werd geherlokaliseerd en dat er aldus sprake is van een inkrimping (...) bezwaarlijk dienend (is) om een uitbreiding van het gebouwenbestand (te) rechtvaardigen”, dat “het uitgesproken industriële karakter, de schaal, de typologie en het aspect van de constructies van het bedrijf (...) van die

aard (zijn) dat dergelijk bedrijf niet kan worden beschouwd als zijnde complementair aan de woonfunctie” en dat “het wederrechtelijk uitvoeren van de constructies die het voorwerp vormen van de aanvraag (...) uitsluitend in relatie (staan) tot de bedrijfsactiviteiten en (...) weinig of geen rekening (houden) met de bestaande en vastgelegde ordening of bestemming”.

Tevens stipt de gemachtigde ambtenaar aan dat “overeenkomstig het K.B. van 06.02.1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, (...) het voorwerp van de aanvraag (naar onze mening diende) te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Immers met de betreffende voor regularisatie aangevraagde bijkomende constructies wordt een totale oppervlakte bereikt die ver de 300 m² overschrijdt”.

1.6. Bij besluiten van 19 juli 2000 verwerpt de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening de beroepen van de gemachtigde ambtenaar. Dit zijn de bestreden besluiten.

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In een enig middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 53, § 3, eerste lid van het voormelde decreet van 22 oktober 1996, van het algemeen rechtsbeginsel dat aan elke overheid de verplichting oplegt haar administratieve beslissingen formeel en materieel te motiveren en van het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel :

“1. De fabriek van de nv Frans Vanden Broucke heeft een oppervlakte van minstens 3.633 m² (...). Bij deze oppervlakte is niet eens het terrein begrepen dat aansluit bij de Tulpenlaan met toegangspoort naar het bedrijf en dat, naar de nv Frans Vanden Broucke zelf toegeeft, ‘minstens’ wordt gebruikt als parkeerplaats voor het bedrijf.

2. Verzoekende partijen zijn de mening toegedaan dat verwerende partij, in tegenstrijd met het standpunt van de gemachtigde ambtenaar, redelijkerwijze niet tot de conclusie kon komen dat de regularisatieaanvragen betreffende dit

complex bestaanbaar zijn met de bodembestemming (woongebied) en met de goede plaatselijke ordening.

3. Artikel 5.1.0. van het KB van 28 december 1972 bepaalt dat woongebieden bestemd zijn voor '... ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.... Deze bedrijven (...) mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Volgens de vaste rechtspraak van uw Raad moet bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van deze onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

Welnu uit het situeringsplan dat de nv Frans Vanden Broucke zelf heeft gevoegd bij de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat het bedrijf als het ware ingesloten is in een residentiële omgeving, zowel langs de kant van de Beverenstraat als langs de kant van de Tulpenlaan.

Verwerende partij kon niet zonder de in het enig middel omschreven wettelijke bepalingen en de algemene rechtsbeginselen te schenden oordelen dat een bedrijvencomplex met een oppervlakte van méér dan 3.600 m² verenigbaar zou zijn met de residentiële, onmiddellijke omgeving van het bedrijf.

4. De motieven aangehaald door verwerende partij om de regularisatievergunningsaanvragen tóch in te willigen, niettegenstaande het voorgaande, kunnen geenszins overtuigen:

4.1. Zo kan verwerende partij rechtens niet oordelen dat het 'geen eigenlijke uitbreiding van het bedrijf betreft'.

Door de regularisatieaanvragen in te willigen heeft verwerende partij wel degelijk, vanuit juridisch oogpunt, een uitbreiding van het bedrijf toegestaan, waardoor - gelet op de koppeling tussen de stedenbouwkundige en de melding - de verdere exploitatie van het bedrijf mogelijk zou worden toegestaan.

4.2. Zo kon verwerende partij de regularisatievergunning niet motiveren door te verwijzen naar de herleiding van de activiteiten binnen de nv Vanden Broucke tot meldingsplichtig niveau. Zulks is in het kader van een stedenbouwkundige aanvraag immers irrelevant.

Nog heet het in de bestreden beslissing dat 'de ontworpen constructie kennelijk (niet) van aard is om overdreven hinder voor de burelen te veroorzaken'. Nochtans heeft uw Raad reeds eerder geoordeeld dat de - in casu: betwiste - omstandigheid dat een inrichting geen bovenmatige hinder zou veroorzaken, geen uitstaans heeft met de verenigbaarheid en met de onmiddellijke omgeving, die immers betrekking heeft op de bijzondere aard of het karakter van het omliggend woongebied.

Stedenbouwkundig kan naar de mening van verzoekende partijen hoogstens rekening gehouden worden met de activiteiten die ontwikkeld kunnen worden in de bedrijfsgebouwen en niet enkel de milieuvergunde (in casu: gemelde) activiteiten. Uw Raad zal in dit verband samen met verzoekende partij kunnen vaststellen dat, niettegenstaande de zg. herleiding van de bedrijfsactiviteiten, de nv Frans Vanden Broucke een stedenbouwkundige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen waarbinnen zij een economische activiteit kan ontwikkelen, vraagt...

4.3. Zo legt verwerende partij al te eenzijdig de nadruk op de bedrijven die op ruime afstand van de inplanting van het bedrijf van de heer Vanden Broucke gelegen zijn langs de Beverenstraat en negeert het feit dat in de onmiddellijke omgeving van deze bedrijfsgebouwen enkel residentiële woningen te vinden zijn, zowel langs de kant van de Beverenstraat als langs de kant van de Tulpenlaan.

4.4. Zo wordt, in strijd met de feitelijke situatie ter plaatse in de bestreden beslissingen ten onrechte gesteld dat de terreinen langs de Tulpenlaan afgesloten zouden zijn en geen uitweg zouden geven langs het bedrijf (...).

4.5. Zo is evenmin juist dat, zoals in de bestreden beslissing te lezen valt, ‘de aanpalende buur geen bezwaar heeft tegen deze constructie. (bedoeld wordt: de hall). Tweede verzoekende partij is de gebuur waarvan sprake in de bestreden beslissing en hij heeft wel degelijk bezwaar tegen deze constructie. Het is duidelijk dat noch verwerende partij noch de bouwheer één enkel document zal kunnen voorleggen waaruit zou moeten blijken dat tweede verzoekende partij akkoord gegaan is met de inmiddels geregulariseerde hall.

4.6. Zo wordt al eveneens ten onrechte, in beide bestreden beslissingen gesteld dat ‘naast het bedrijf van aanvrager een metaalverwerkend bedrijf gelegen is’.

Het is voor verzoekende partijen een raadsel over welk metaalverwerkend bedrijf dit wel zou kunnen gaan.

Het is juist dat er tot ... 1978 naast de nv Vanden Broucke een metaalverwerkend bedrijf was gevestigd (pvba Atvaro), maar het is duidelijk dat van dit bedrijf niet meer kan gewaagd worden anno 2000.

Zeer onlangs nl. op 25.2.1999 heeft een familielid van de nv Vanden Broucke melding gemaakt voor een carrosseriebedrijf langs de andere kant van de nv Vanden Broucke. Na de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die inmiddels door deze exploitant is ingediend is er een storm van protest gekomen van de reeds fel geplaagde buurtbewoners met als voorlopig resultaat een negatief advies terzake deze aanvraag. Het is ondenkbaar en rechtens niet te verantwoorden dat verwerende partij bij zijn stedenbouwkundige toets rekening houdt met een bedrijf dat bouwvergund is en dat trouwens enkel van aard is om de draagkracht van de omgeving verder te verstoren.

4.7. Zo is ten slotte, ook de overweging dat de te regulariseren constructie ‘vanuit ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone niet aantast’ (eerste bestreden beslissing) of zelfs ‘ten goede komt’ (tweede bestreden beslissing) een loutere stijlformule die door niets wordt ondersteund.

5. De motiveringsplicht is des te strenger bij een regularisatievergunningsaanvraag. In casu is aan deze motiveringsplicht geenszins voldaan.

6. Het middel is gegrond”.

2.1.2. De verwerende partij repliceert op dit middel als volgt :

“1.3. De aanvraag ligt volgens het gewestplan Kortrijk in woongebied. Artikel 5.1. van het K.B. 28 december 1972 bestemt de woongebieden voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ook wanneer het project in overeenstemming is met de op het gewestplan aangeduide bestemming, blijft het de taak van de daartoe bevoegde overheid te waken over een degelijke stedenbouwkundige aanleg van de plaats.

Voor wat het vaststellen van de ‘verenigbaarheid’ met de onmiddellijke omgeving betreft, stelt de Raad van State:

‘een hinderlijke inrichting mag alleen worden geëxploiteerd in een woonzone indien de hinder, die zij veroorzaakt, binnen voor een woongebied aanvaardbare grenzen kan worden teruggebracht, onder meer door het opleggen van de exploitatievoorwaarden, en dan nog voor zover zij kan worden beschouwd als tot de normale uitrusting van het woongebied en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.’

In meer recente rechtspraak versoepelt de Raad van State dit standpunt: artikel 5 van het K.B. 28 december 1972 vereist enkel dat deze inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, doch het is niet vereist dat deze inrichting ook tot de normale uitrusting van het woongebied behoort. Voldoende is dat de inrichting de woonfunctie niet in het gedrang brengt.

1.4. De formele motiveringsplicht houdt in dat de overheid, in haar individuele besluiten, op expliciete wijze de betrokkene een zodanig inzicht dient te verschaffen in de motieven van die beslissing opdat hij in staat is terdege te oordelen of het zin heeft zich tegen die beslissing te verweren met de middelen die hem worden verschaft.

1.5. Te dezen wordt in het bestreden besluit de vaststelling van de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van te vergunnen werken, gemotiveerd als volgt:

a) Voor wat betreft het oprichten van een smidse en hall en vernieuwen van een gevel na afbraak van een silo (eerste bestreden besluit):

‘Overwegende dat de beoordeling van de stedenbouwkundige aanleg ter plaatse behoort tot de discretionnaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid die hierbij de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw der omgeving hanteert, waarbij terdege rekening dient gehouden met de lasten die door de geplande werken ontstaan voor de aangelande en de omgeving; dat volgens de rechtspraak van de Raad van State (...) de stedenbouwwet (nu decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening; dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de bouwvergunning te weigeren, wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden; dat uit de gegevens van het dossier geenszins blijkt dat het evenwicht tussen het eigendom van de particulier en dat van de omwonenden enigszins wordt verbroken; dat tevens blijkt dat voor het bedrijf ter plaatse enkel nog de administratie, de verkoop aan particulieren van tegels en cement- en betonproducten en een kleine fabricage-eenheid gevestigd zijn; dat het aantal arbeiders in de fabricage-eenheid gereduceerd werd van 10 tot 2, dat het bedrijf thans een klasse III-bedrijf is;

Overwegende dat zoals gesteld bij de beoordeling van dit regularisatieontwerp rekening dient gehouden met de aard en het karakter van de omgeving; dat onderhavige constructies van zeer geringe omvang zijn ten opzichte van het geheel en geen eigenlijke uitbreiding van het bedrijf betreft; dat het hier om een bestaand bedrijf gaat waarvan de hoofdactiviteit reeds verplaatst is; dat de kwestieuze constructies vanuit ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarden van de omgevende woonzone niet aantasten, doch integendeel het woonklimaat zelf ten goede komen; dat door deze ten opzichte van de bestaande toestand relatief kleine constructies de ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving geenszins wordt bezwaard; dat niet kan gesteld worden dat de gevraagde regularisatie onverenigbaar zou zijn met zijn omgeving

en bijgevolg zou strijden met planologische voorzieningen van het betrokken woongebied.'

b) In het tweede bestreden besluit, wordt met betrekking tot de regularisatie van de opslagplaats dezelfde als hierboven staande motivatie gehanteerd, doch met volgende precisering:

'(...) dat onderhavige constructie van zeer geringe omvang is ten opzichte van het geheel en geen eigenlijke uitbreiding van het bedrijf betreft; dat het hier om een bestaand bedrijf gaat waarvan de hoofdactiviteit reeds verplaatst is; dat de kwestieuze constructie (ca.13m²) vanuit ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone niet aantast, doch integendeel het woonklimaat zelf ten goede komt; dat door deze kleine constructie de ruimtelijke draagkracht van deze woonomgeving geenszins wordt bezwaard; dat niet kan gesteld worden dat de gevraagde regularisatie onverenigbaar zou zijn met zijn omgeving en bijgevolg zou strijden met de planologische voorzieningen van het betrokken woongebied;'

1.6. Uit bovenstaande tekstfragmenten blijken de motieven waarop de Vlaamse Minister zich baseerde om te besluiten dat de huidige aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf verenigbaar zijn met het betrokken woongebied. Hierbij stelde hij terecht vast dat uit het administratief dossier geenszins blijkt dat het evenwicht tussen het eigendom van de particulier en dat van de omwonenden wordt verbroken.

De regularisatievergunning werd aangevraagd voor onderdelen van gebouwen, die slechts nog een functie hebben in het kader van de sterk gereduceerde activiteit. De activiteit werd naar aanleiding van de weigering van de milieuvergunningsaanvraag klasse II verder afgebouwd en is teruggebracht tot een activiteit klasse III. Er is dan ook een inkrimping, zowel van de vroegere bedrijfsactiviteit, als van de bestaande gebouwen. Een gedeelte van de bestaande gebouwen, die niet kaderen in een klasse III-activiteit, zal worden afgebroken.

Het stond ook aan de Vlaamse Minister met deze vaststelling rekening te houden om te besluiten dat, gezien de opgelegde beperkingen op milieutechnisch vlak, er in casu geen sprake is noch kan zijn van grootschaligheid, doch slechts van een kleinschalig bedrijf, met slechts 2 werknemers, waar dus geen sprake kan zijn van planologische onverenigbaarheid.

1.7. Verzoekende partijen steunen zich dan ook op een verkeerde inschatting van de plaatselijke toestand en in het bijzonder de beoogde activiteit.

De Vlaamse Minister stelde terecht vast dat het bedrijf gelegen is tussen twee straten, waarbij Beverenstraat geen residentiële straat is, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren. De hoofdingang van het betrokken bedrijf is gelegen aan de Beverenstraat. Langs deze weg zijn verschillende bedrijven gevestigd. Vooraan staan de woning en de burelen van de firma. De gebouwen zijn gelegen in een tweede bouwlijn.

Ook werd terecht vastgesteld dat de kwestieuze constructie vanuit ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone niet aantast maar dat ze het woonklimaat zelf ten goede komt. Het gebouwtje heeft zijn nut voor het opslaan van goederen die vroeger op een minder esthetische wijze buiten werden opgestapeld. Het betreft hier duidelijk méér dan een loutere stijlformule.

1.8. In het bestreden besluit werd dan ook met voldoende en juiste zin voor werkelijkheid gehandeld. De overige kritiek van verzoekende partijen, nopens het al dan niet afgesloten zijn van het terrein langs de Tulpenlaan, het al dan niet bezwaren maken van de buur, en het al dan niet werkzaam zijn van het aanpalend bedrijf, bevat kritiek tegen overtuigende motieven, en is derhalve niet ontvankelijk.

De motieven zijn in het bestreden besluit voldoende kenbaar gemaakt, zijn in rechte en in feite juist, afdoende en draagkrachtig. Aan de formele en materiële motiveringsplicht werd te dezen dan ook voldaan.
Het middel is ongegrond”.

2.1.3. De tussenkomende partij voert het volgende aan :

“Verzoekende partijen zijn de mening toegedaan dat het Vlaams Gewest redelijkerwijze niet tot de conclusie kon komen dat de regularisatie-aanvragen bestaanbaar zijn met de bodembestemming (woongebied) en met de goede plaatselijke ordening.

De verzoekende partijen halen daarvoor een aantal argumenten aan die door de tussenkomende partij formeel worden betwist, zowel in feite als in rechte.

1. De bewering dat de gebouwen ingesloten zijn in een residentiële omgeving strookt niet met de werkelijkheid. De tussenkomende partij legt een plan neer, waarop de bedrijfsgebouwen in kwestie oranje zijn ingekleurd, terwijl de omliggende fabrieksgebouwen in het geel zijn ingekleurd.

Uit dit plan blijkt zeer duidelijk dat de Beverenstraat geenszins als een louter residentiële omgeving kan betiteld worden. Er zijn in de onmiddellijke omgeving van de nv Vanden Broucke Frans verschillende bedrijven gevestigd, waaronder een aantal veel grotere textielbedrijven, die vanuit milieu oogpunt ongetwijfeld onder een hogere klasse resorteren.

Onmiddellijk naast en palend aan het bedrijf van concludante is er een groter fabriekspand, waar de firma Vanaplast in gevestigd is. De tussenkomende partij legt foto's neer, waarop het bedrijf van de tussenkomende partij en Vanaplast te zien zijn. De heer Vanassche, tweede verzoekende partij, is eigenaar van Vanaplast.

Het is slechts aan de achterzijde van de bedrijven gevestigd in de Beverenstraat dat er zich later een residentiële wijk ontwikkeld heeft, omwille van de verkaveling van vroeger landbouwland. In de Beverenstraat zijn er uiteraard ook woningen, maar deze hebben altijd samen bestaan met de in dezelfde straat gevestigde bedrijven.

2. Verzoekende partijen argumenteren dat de omstandigheid dat een inrichting geen bovenmatige hinder veroorzaakt, geen uitstaans heeft met de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Eerst en vooral wil de tussenkomende partij benadrukken dat zij inderdaad geen hinder meer produceert, nadat zij zich zeer streng houdt aan de voorwaarden van de milieuvergunning klasse III. Ten bewijze daarvan verwijst de tussenkomende partij naar stuk 7 van de verzoekende partijen.

De theoretische mogelijkheid dat in de gebouwen opnieuw een meer milieubelastende activiteit zou ontwikkeld kunnen worden in de toekomst is noch in rechte noch in feite relevant.

In rechte kan enkel gesteld worden dat de beoordeling van de activiteit het voorwerp zal moeten uitmaken van een milieuvergunningsaanvraag.

In feite is het zo dat de relatief kleine bijgebouwen waarvoor een regularisatie-aanvraag gedaan werd hoe dan ook niet bepalend zijn voor de vraag welke graad van bedrijfsactiviteit men in de gebouwen (die grotendeels wel reeds vergund waren) kan uitoefenen.

3. De bestemming van de percelen gelegen in de Tulpenlaan wordt ten onrechte ter sprake gebracht door de verzoekende partijen. Dit heeft geen uitstaans met de vergunningsaanvraag.

Ten overvloede wil de tussenkomende partij benadrukken dat zij deze percelen uitsluitend nog gebruikt als parkeerplaats voor haar werknemers (2 binnenwerknemers en buitenwerknemers), om te vermijden dat deze

werknemers hun auto zouden plaatsen in de Tulpenlaan, hetgeen hinderlijk zou kunnen zijn voor de bewoners van de Tulpenlaan.

Deze percelen zijn overigens op een esthetische wijze afgesloten van de Tulpenlaan, zoals blijkt uit de foto's neergelegd door de verzoekende partijen. De verzoekende partijen hebben van deze situatie hoegenaamd geen hinder, wel integendeel.

4. Met betrekking tot de hall, die paalt aan het bedrijfsgebouw van tweede verzoeker, betwist deze laatste dat dit gebouw opgericht zou geweest zijn met akkoord van de buur.

Er dient opgemerkt te worden dat deze hall meerdere decennia geleden werd gebouwd en dat dit gebeurde in volledig akkoord tussen de vader van de tussenkommende partij enerzijds en de schoonvader van tweede verzoekende partij anderzijds. De vader van de tussenkommende partij betaalde zelfs een bedrag voor de overname van de muur van het fabrieksgebouw van tweede verzoeker.

Gezien dit alles zich zo lang geleden voordeed, vindt de tussenkommende partij hieromtrent vooralsnog geen stukken meer terug. Uit het feit dat er in al die jaren nooit enig protest was, kan evenwel afgeleid worden dat het gebouw geplaatst werd met volledige instemming van de buur.

5. Het metaalverwerkend bedrijf (bvba Atvaro), dat vroeger eigendom was van de schoonvader van tweede verzoeker, is inderdaad gesloten, maar de gebouwen staan er nog en worden nu gebruikt door de firma Vanaplast, eigendom van tweede verzoeker.

Het is naar dat bedrijf, dat groter is dan dit van de tussenkommende partij, dat terecht in de beslissingen verwezen wordt.

Het is voor de tussenkommende partij overigens nog steeds onbegrijpelijk dat tweede verzoekende partij mede het verzoekschrift tot nietigverklaring onderschrijft.

6. Zeer terecht wordt in de beslissing ook gesteld dat de verbouwingen vanuit 'ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone niet aantast of zelfs ten goede komt'.

Zoals hierboven reeds uiteengezet bestaat de enige wijziging die aan de gebouwen zou worden aangebracht er in dat de lelijke cementsilo's (blauw op de foto's neergelegd door de tussenkommende partij) zal worden afgebroken en vervangen zal worden door een uniforme, esthetisch verantwoorde gevel.

De constructies in kwestie, die oorspronkelijk niet vergund zijn, moeten hoe dan ook worden afgebroken. Het gevolg daarvan is dat de rest van het gebouw, dat wel vergund is (behalve de hall, waarvoor een regularisatievergunning gevraagd wordt) zonder voorgevel zou komen te staan. De vergunning van de constructie van een voorgevel is een noodzakelijk gevolg van de afbraak van de silo's".

2.1.4. De verzoekende partijen dupliceren in hun memorie van wederantwoord wat volgt :

"1. Geachieerd door een aanvraag voor een bouwvergunning betreffende een gebouw in woongebied volgens het gewestplan, van een andere bedrijvigheid dan het wonen, moet de administratieve overheid nagaan of deze bedrijvigheid niet op zich is uitgesloten in een dergelijk gebied en, als dit niet zo is, moet zij zich vergewissen van de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk bepaald worden door de aard en het gebruik of de

bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of door de bijzondere bestemming die een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning eraan geeft.

2. Kernvraag in dit dossier is of verwerende partij rechtmatig kon oordelen naar het bedrijfscomplex van de nv Frans Vandenbroucke bestaanbaar is met de bodembestemming en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en of zulks afdoende blijkt uit de gegeven motivering. Dit is niet het geval.

3. Met reden heeft uw Raad geoordeeld dat men redelijkerwijze niet kan aannemen dat een vergunning die de bouw toestaat van een industrieel gebouw met een grondoppervlakte van meer dan 3000 m² niet een ambachtelijke of kleinschalige industrie betreft in de zin van de definitie van woongebied, maar wel degelijk om een industriële onderneming die niet tot het woongebied maar tot het industriegebied behoort.

Door de bestreden beslissing is een uitbreiding mogelijk van een industrieel complex dat reeds meer dan 3000 m² groot is.

Opgemerkt moet worden dat in de bestreden beslissingen de bestaanbaarheid van het industriële complex van de firma Vandenbroucke met de bodembestemming niet aan bod komt. Verwerende partij heeft zich enkel ingelaten met de vraag of het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Enkel deze vaststelling verantwoordt de vernietiging van de bestreden beslissing.

4. Wat nu de toets betreft aangaande de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving kunnen verwerende en tussenkomende partij niet ernstig betwisten dat de 'onmiddellijke omgeving van het bedrijf' een residentieel karakter heeft. Inderdaad is het bedrijf omzeggens langs alle kanten ingesloten door woningen, hetgeen ten andere blijkt uit het meldingsdossier van de nv Frans Vandenbroucke zelf (...).

Aan de achterzijde van het complex is er een uitgesproken residentieële verkaveling.

Uit de bestreden beslissingen blijkt geenszins dat verwerende partij voldoende rekening heeft gehouden met de onmiddellijke omgeving.

Verwerende partij heeft vooral gewezen op de kleinschaligheid van de gevraagde regularisaties - waarbij zij volkomen ten onrechte deze regularisaties 'op zich' heeft beschouwd en niet in relatie tot het gehele complex - en op de huidige, meldingsplichtige activiteit van de nv Vandenbroucke.

Ook daardoor heeft verwerende partij afbreuk gedaan aan de stedenbouwreglementering, de motiveringsplicht en het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

5. Wat tenslotte meer in het bijzonder de motiveringsplicht betreft hebben verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift aangetoond dat talrijke motieven die verwerende partij aandraagt feitelijk onjuist zijn:

- ten onrechte wordt gesteld dat de terreinen langs de Tulpenlaan afgesloten zouden zijn en geen uitweg zouden geven langs het bedrijf, terwijl het tegendeel waar is;

- ten onrechte wordt gesteld dat 'de aanpalende buur geen bezwaar heeft tegen deze constructie', terwijl deze aanpalende buur, nl. tweede verzoekende partij, wel degelijk bezwaar heeft en noch verwerende partij noch tussenkomende partij kunnen aantonen dat tweede verzoekende partij of zelfs zijn voorgangers ooit akkoord gegaan zijn met de inmiddels geregulariseerde hall;

- ten onrechte wordt in de bestreden beslissing gesteld dat naast het bedrijf van de aanvrager een metaalverwerkend bedrijf is gelegen, terwijl dit geenszins het geval is, terwijl het verder gelegen bedrijf 'Vanaplast' géén metaalverwerkend bedrijf is.

Verwerende partij maakt er zich toch al te gemakkelijk van af wanneer zij stelt dat de kritiek van verzoekende partij in deze tegen ‘overtollige’ motieven zou zijn gericht.

Dit geldt des te meer rekening houdende met de omstandigheid dat het hier een regularisatievergunning betreft en dat de bestreden beslissing werd genomen na beroep van de gemachtigde ambtenaar, welke, meer dan wie dan ook binnen de administratie, moet verondersteld worden oog te hebben voor de bestaanbaarheids- en verenigbaarheidstoets.

6. Het enig ingeroepen middel is kennelijk gegrond”.

2.1.5. Enkel de verzoekende partijen dienen een laatste memorie in, waarin zij evenwel niets toevoegen aan hun eerdere uiteenzettingen.

2.2. Bespreking

2.2.1. Er bestaat geen betwisting over dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen is in woongebied.

De regularisatieaanvraag die tot het eerste bestreden besluit heeft geleid, heeft als voorwerp “het oprichten van een smidse en hal, het vernieuwen van een gevel en het afbreken van een silo”. De regularisatieaanvraag die tot het tweede bestreden besluit heeft geleid, heeft als voorwerp “het oprichten van een kleine opslagplaats van grondstoffen”. De voormelde smidse en hal hebben een oppervlakte van respectievelijk 15,05m² en 139,48m² en een volume van respectievelijk 117,39m³ en 543,97m³. De opslagplaats heeft een oppervlakte van 13,325m² en een volume van 49,30m³.

2.2.2. Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bepaalt wat volgt :

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

2.2.3. Krachtens het bepaalde in het voormelde artikel, kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een

woongebied worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de “taken” van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële villawijk, of woonpark). Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van dat gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Hieruit volgt dat enkel met de in de bestreden besluiten vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

2.2.4. In de eerste bestreden beslissing motiveert de verwerende partij de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” als volgt :

“Overwegende dat de beoordeling van de stedenbouwkundige aanleg ter plaatse behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid die hierbij de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw der omgeving hanteert, waarbij terdege rekening dient gehouden met de lasten die door de geplande werken ontstaan voor de aangelanden en de omgeving; dat volgens de rechtspraak van de Raad van State (...) de stedenbouwwet (nu decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening; dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de bouwvergunning te weigeren, wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden; dat uit de gegevens van het dossier geenszins blijkt dat het evenwicht tussen het eigendom van de particulier en dat van de omwonenden enigszins wordt verbroken; dat tevens blijkt dat voor het bedrijf ter plaatse enkel nog de administratie, de verkoop aan

particulieren van tegels en cement- en betonproducten en een kleine fabricage-eenheid gevestigd zijn; dat het aantal arbeiders in de fabricage-eenheid gereduceerd werd van 10 tot 2; dat het bedrijf thans een klasse III-bedrijf is;

Overwegende dat zoals gesteld bij de beoordeling van dit regularisatieontwerp rekening dient gehouden met de aard en het karakter van de omgeving; dat onderhavige constructies van zeer geringe omvang zijn ten opzichte van het geheel en geen eigenlijke uitbreiding van het bedrijf betreft; dat het hier om een bestaand bedrijf gaat waarvan de hoofdactiviteit reeds verplaatst is; dat de kwestieuze constructies vanuit ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone niet aantast, doch integendeel het woonklimaat zelf ten goede komen; dat door deze ten opzichte van de bestaande toestand relatief kleine constructies de ruimtelijke draagkracht van deze woonomgeving geenszins wordt bewaard; dat niet kan gesteld worden dat de gevraagde regularisatie onverenigbaar zou zijn met zijn omgeving en bijgevolg zou strijden met de planologische voorzieningen van het betrokken woongebied”.

In de tweede bestreden beslissing motiveert de verwerende partij de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” als volgt :

“Overwegende dat de beoordeling van de stedenbouwkundige aanleg ter plaatse behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid die hierbij de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw der omgeving hanteert, waarbij terdege rekening dient gehouden met de lasten die door de geplande werken ontstaan voor de aangelanden en de omgeving; dat volgens de rechtspraak van de Raad van State (...) de stedenbouwwet (nu decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening; dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de bouwvergunning te weigeren, wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden; dat uit de gegevens van het dossier geenszins blijkt dat het evenwicht tussen het eigendom van de particulier en dat van de omwonenden enigszins wordt verbroken; dat tevens blijkt dat voor het bedrijf ter plaatse enkel nog de administratie, de verkoop aan particulieren van tegels en cement- en betonproducten en een kleine fabricage-eenheid gevestigd zijn; dat het aantal arbeiders in de fabricage-eenheid gereduceerd werd van 10 tot 2; dat het bedrijf thans een klasse III-bedrijf is;

Overwegende dat zoals gesteld bij de beoordeling van dit regularisatieontwerp rekening dient gehouden met de aard en het karakter van de omgeving; dat onderhavige constructies van zeer geringe omvang zijn ten opzichte van het geheel en geen eigenlijke uitbreiding van het bedrijf betreft; dat het hier om een bestaand bedrijf gaat waarvan de hoofdactiviteit reeds verplaatst is; dat de kwestieuze constructie (ca. 13 m²) vanuit ruimtelijk en esthetisch oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone niet aantast, doch integendeel het woonklimaat zelf ten goede komt; dat door deze kleine constructie de ruimtelijke draagkracht van deze woonomgeving geenszins wordt bezwaard; dat niet kan gesteld worden dat de gevraagde regularisatie onverenigbaar zou zijn met zijn omgeving en bijgevolg zou strijden met de planologische voorzieningen van het betrokken woongebied”.

2.2.5. Niettegenstaande in de beide bestreden beslissingen terecht wordt overwogen dat de “beide aanvragen in feite één geheel vormen en betrekking hebben op hetzelfde bedrijfsterrein”, worden de beide aanvragen bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet gezamenlijk in ogenschouw genomen. Verder worden in het tweede bestreden besluit wel de afmetingen en de omvang van de vergunde opslagplaats vermeld, maar worden de afmetingen en de omvang van de veel omvangrijkere smidse en hal in het eerste bestreden besluit nergens vermeld. Ofschoon de bestreden besluiten regularisatievergunningen betreffen, wordt bovendien nergens melding gemaakt van de precieze afmetingen en omvang van de bestaande vergunde constructies. De bestreden besluiten beperken zich er toe te stellen dat de te vergunnen constructies van zeer geringe omvang zijn ten opzichte van het geheel en geen eigenlijke uitbreiding van het bedrijf betreffen.

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij geen behoorlijke beoordeling van de bestaanbaarheid van de vergunde constructies met de bestemming woongebied en van de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving heeft uitgevoerd. Het volstaat niet vast te stellen dat de in de betrokken gebouwen uitgeoefende activiteiten geen overdreven hinder voor de omwonenden veroorzaken.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd worden:

1. het besluit van 19 juli 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 25 februari 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Frans VANDEN BROUCKE de vergunning wordt verleend voor het oprichten van een smidse en hall, het vernieuwen van een gevel en het afbreken van een silo op een perceel gelegen te Deerlijk, Beverenstraat 46/48, kadastraal bekend sectie A, nrs. 202/g4 en 202/z3;
2. het besluit van 19 juli 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 25 februari 1999 van de

bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Frans VANDEN BROUCKE de vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een opslagplaats voor grondstoffen bij een bestaand bedrijf op een perceel gelegen te Deerlijk, Beverenstraat 46/48, kadastraal bekend sectie A, nrs. 202/d, 202/g en 202/z.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.