RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 191.662 van 19 maart 2009
in de zaak A. 176.388/VII-36.476.

In zake : de NV RUBIS,
die woonplaats kiest bij
advocaten X. D'HULST en F. SOETAERT,
kantoor houdende te KORTRIJK,
Doorniksewijk 66

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaten G. MARTYN en F. VINCKE,
kantoor houdende te AVELGEM,
Doorniksesteenweg 82.

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

Gezien het verzoekschrift dat de NV RUBIS op 1 september 2006 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 29 juni 2006, waarbij de beroepen, aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 januari 2006 houdende het verlenen van een vergunning om een textielverwerkend bedrijf, gelegen aan de Emelgemsestraat 1 te Izegem, te veranderen door uitbreiding en toevoeging, gegrond worden verklaard, de beroepen beslissing wordt opgeheven en de vergunning wordt geweigerd;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 10 februari 2009 waarbij de terechtzitting wordt bepaald op 12 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. DEWEIRDT die, loco advocaat X. D'HULST verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat F. VINCKE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. <u>De feiten</u>

1.1. De verzoekende partij baat een textielbedrijf uit aan de Emelgemsestraat 1 te Izegem.

Op 21 februari 2002 verkrijgt zij een milieuvergunning klasse 1 voor de verdere exploitatie, uitbreiding en wijziging van een textielverwerkend bedrijf voor een termijn verstrijkend op 21 februari 2022.

1.2. Op 12 januari 2006 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen een vergunning voor de verandering van het bedrijf door uitbreiding en toevoeging met een opslagplaats voor textiel en textielwaren met een capaciteit van 75 ton (indelingsrubriek 41.5). De opslagruimte ligt aan de overzijde van de straat genaamd Kasteelwijk.

1.3. Tegen deze milieuvergunning worden administratieve beroepen ingesteld door de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen (hierna : AROHM), door Guido VANDE KERCKHOVE en door de stad IZEGEM.

1.4. De afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen adviseert ongunstig. In het advies wordt gesteld dat de aangevraagde opslagruimte volgens het

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : RUP) gelegen is in een zone voor multifunctioneel bebouwingslint, dat zij met deze bestemming niet verenigbaar is, en dat er ook geen beroep kan worden gedaan op de algemene bepalingen van het gemeentelijk RUP, omdat de gevraagde opslag geenszins een "gevestigde regelmatig vergunde activiteit" betreft. Bovendien zou er volgens dit advies een toename zijn van het vrachtverkeer over de Kasteelwijk, een door scholieren veel gebruikte route.

De afdeling Monumenten en Landschappen pleit principieel voor een verbeterde landschappelijke integratie door middel van opgaande begroeiing.

De afdeling Milieuvergunningen adviseert gunstig.

De Gewestelijke Milieuvergunningscommissie adviseert eveneens ongunstig, omdat de aanvraag onverenigbaar is met het gemeentelijk RUP.

1.5. Op 29 juni 2006 wordt de bestreden beslissing genomen, waarbij de ontvankelijk bevonden beroepen gegrond worden verklaard, de beroepen beslissing wordt opgeheven en de gevraagde milieuvergunning aan de verzoekende partij wordt geweigerd.

De motieven die relevant zijn voor het huidige geschil zijn de volgende :

> "(...)
> Overwegende dat het pand met de gevraagde opslagfunctie gelegen is in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Omgeving VTI' (goedgekeurd door de bestendige deputatie van 1 september 2005) in een zone voor multifunctioneel bebouwingslint; dat deze grond zich situeert aan de overzijde van het bedrijf aan de Kasteelwijk;
> Overwegende dat in deze zone de volgende stedenbouwkundige voorschriften gelden:
> - hoofdbestemming: woongelegenheden en de daarbij horende koeren, hovingen, toeritten en bijgebouwen met uitsluiting van meergezinswoningen;
> - nevenbestemming: kleinschalige handelsfuncties, kantoren en dienstverlening zijn in nevenbestemming eveneens toegelaten, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Deze functies dienen hoe dan ook ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Handelsfuncties, kantoren en dienstverlening, die echter omwille van hun schaal, aard, omvang of verkeersgenererend karakter niet verenigbaar zijn met de woonomgeving, zijn binnen onderhavige zone niet toegelaten;
> Overwegende dat de bestendige deputatie verwijst in haar vergunning naar de algemene bepalingen van het GRUP waarin gesteld wordt dat 'bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften kunnen behouden blijven in hun huidige toestand. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van de aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden, inclusief het verlenen van een milieuvergunning indien noodzakelijk';
> Overwegende dat het gebouw, luidens het college van burgemeester en schepenen als vergund mag beschouwd worden; dat blijkens het GRUP dit pand

een garage is; dat er evenwel geen stedenbouwkundige noch milieuvergunningen bekend zijn van dit pand;

Overwegende dat de NV Rubis dit gebouw op 5 december 1994 heeft aangekocht; dat de notariële akte het pand als een nijverheidsgebouw met afhankelijkheden en medegaande grond beschrijft; dat nijverheid wordt omschreven als een bedrijvigheid waarbij grondstoffen worden verwerkt; dat een dergelijke activiteit daar echter nooit werd uitgevoerd; dat voorafgaandelijk aan de aankoop door de aanvrager het pand evenmin werd vergund als opslagruimte; dat de opslag dus geenszins een gevestigde regelmatig vergunde activiteit betreft;

Overwegende dat de uitbreiding van de milieuvergunning tot gevolg heeft dat er voortdurend over de Kasteelwijk zal gereden worden met vrachtwagens en vorkheftrucks; dat de Kasteelwijk echter een veel gebruikte route is voor scholieren van het VTI om van het centrum naar school en omgekeerd te fietsen;

(...)".

2. <u>Ten gronde</u>

2.1.1. In het verzoekschrift wordt als eerste middel de schending aangevoerd van artikel 0.4. van het gemeentelijk RUP "Omgeving VTI", de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In essentie houdt het middel in dat de verwerende partij ten onrechte meent dat het betreffende pand niet over een stedenbouwkundige vergunning beschikt en dat de activiteit die er plaats heeft, niet vergund is, terwijl het pand volgens de verzoekende partij werd opgericht in overeenstemming met de bouwvergunningen van 30 november 1962 en 30 oktober 1964, er in het verleden vergunde activiteiten werden in uitgevoerd en de huidige activiteit in de loods, "zijnde het stockeren van afgedankt materiaal", niet vergunningsplichtig is overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (hierna: milieuvergunningsdecreet), zodat het gebouw overeenkomstig artikel 0.4. van het gemeentelijk RUP in zijn huidige toestand behouden kan blijven.

2.1.2. In de memorie van antwoord betoogt de verwerende partij dat de bewering dat de huidige activiteit bestaat uit het stockeren van oud materiaal absoluut niet strookt met de werkelijkheid, dat het hoe dan ook om een toevoeging gaat, waarvoor een vergunningsaanvraag noodzakelijk is en een melding niet volstaat, en dat de bepalingen van het gemeentelijk RUP onmogelijk deze van het milieuvergunningsdecreet opzij kunnen schuiven.

2.1.3. In de memorie van wederantwoord leidt de verzoekende partij uit de overweging uit de bestreden beslissing "dat het gebouw, luidens het College van Burgemeester en Schepenen als vergund mag beschouwd worden, dat blijkens het Grup dit pand een garage is, dat er evenwel geen stedenbouwkundige noch milieuvergunning bekend (zou) zijn voor dit pand", en in het bijzonder uit het woord "evenwel", af dat de minister besluit dat er te dezen geen stedenbouwkundige vergunning zou zijn voor dit pand. Voorts spreekt zij tegen de feiten omtrent het gebruik van het gebouw niet consequent of niet juist te hebben weergegeven.

2.1.4. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij dat uit de zinsnede in de bestreden beslissing "dat de opslag dus geenszins een gevestigde regelmatig vergunde activiteit betreft", moet worden afgeleid dat de verwerende partij de opslag beschouwt als een regelmatige activiteit, zonder een onderscheid te maken in de zaken die worden opgeslagen, en dat de opslag dus niet nieuw is maar in het verlengde ligt van haar bestaande activiteit. Verder meent zij dat er geen enkele reden is om het gemeentelijk RUP eng te interpreteren en dat de opslag van textiel een klasse 3-inrichting vormt, zonder grote impact op de omgeving en de ruimtelijke ordening.

2.1.5. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de vergunning werd geweigerd om stedenbouwkundige redenen. De aanvraag wordt onverenigbaar geacht met de stedenbouwkundige voorschriften die gelden in de zone voor multifunctioneel bebouwingslint, waarin het betrokken onroerend goed is gelegen. De opslag betreft geenszins een gevestigde regelmatig vergunde activiteit.

De verzoekende partij betwist niet dat de aanvraag met de in de bestreden beslissing aangehaalde bestemmingsvoorschriften van die zone onverenigbaar is.

De bepaling 0.4. van het gemeentelijk RUP, waarop de verzoekende partij zich beroept, luidt als volgt :

> "Bestaande gebouwen (...) die regelmatig vergund zijn kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van de aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden, inclusief het verlenen van een milieuvergunning indien noodzakelijk (...)".

Deze bepaling strekt ertoe dat regelmatig vergunde activiteiten die reeds in het gebouw plaatsvinden, mogen worden voortgezet, en eventueel kan daartoe zelfs een milieuvergunning worden bekomen. Die bepaling laat evenwel niet toe om nieuwe activiteiten die in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften voor een multifunctioneel bebouwingslint in een bestaand gebouw te ontplooien. Te dezen was er voordien in het gebouw geen vergunde opslag van textiel. De verzoekende partij beoogt met de gevraagde vergunning een nieuwe activiteit in het betrokken gebouw aan te vatten, en niet een bestaande voort te zetten.

Het feit dat reeds een bouwvergunning voor het gebouw werd afgeleverd, is geen doorslaggevend beoordelingselement. Te dezen gaat het immers niet om de vraag of het gebouw mag behouden blijven, maar of de activiteit inzake de opslag van textiel mag plaatsvinden.

De bestreden beslissing heeft een correcte toepassing gemaakt van artikel 0.4. van het gemeentelijk RUP, en er kan de verwerende partij geen onzorgvuldigheid worden verweten. De bestreden beslissing is gesteund op een stedenbouwkundig weigeringsmotief dat op zich volstaat om de weigering van de milieuvergunning te schragen. Zij is dan ook afdoende formeel en materieel gemotiveerd.

Het eerste middel is bijgevolg niet gegrond.

2.2.1. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 3 van de motiveringswet, "het materieel motiveringsbeginsel" en het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij bekritiseert dat in de bestreden beslissing zonder enige motivatie wordt gesteld "dat de uitbreiding van de milieuvergunning tot gevolg heeft dat er voortdurend over de Kasteelwijk zal gereden worden met vrachtwagens en vorkheftrucks".

2.2.2. De verwerende partij stelt in de memorie van antwoord dat de beoordeling van de minister van stedenbouwkundige aard is, dat inzake de motivering van milieuvergunningen de planologische onverenigbaarheid volstaat als weigeringsmotief en dat de geviseerde motivering een overtollig motief betreft.

2.2.3. In de laatste memorie betoogt de verzoekende partij nog dat in het auditoraatsverslag geen advies ten gronde wordt gegeven over het tweede middel, terwijl het niet uitgesloten is dat "het argument van het verkeer" tegen haar zal

worden gebruikt als zij bijvoorbeeld een nieuwe vergunningsaanvraag moet indienen.

2.2.4. Zoals uit de bespreking van het eerste middel blijkt, vindt de bestreden beslissing een determinerend weigeringsmotief in de onverenigbaarheid met het gemeentelijk RUP "Omgeving VTI". Kritiek op andere motieven van de bestreden beslissing is dan ook gericht tegen overtollige motieven, zodat die kritiek -zelfs al zou zij terecht zijn- niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Een vergunningsaanvraag kan worden afgewezen om stedenbouwkundige redenen en zulk een stedenbouwkundig weigeringsmotief op zich volstaat. Het middel kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden,

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE:

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

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

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	D. DECOCK,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

D. DECOCK. **L. HELLIN.**