

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 192.135 van 2 april 2009
in de zaak A. 190.528/VII-37.291.**

In zake : 1. Maria JANSSENS,
 2. Greet JANSSENS,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten D. LINDEMANS en Th. EYSKENS,
 kantoor houdende te BRUSSEL,
 Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te BRUGGE,
Stockhouderskasteel,
Gerard Davidstraat 46, bus 1.

tussenkommende partij :

de BVBA FREDERICKX,
die woonplaats kiest bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria JANSSENS en Greet JANSSENS op 1 december 2008 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 23 oktober 2008 waarbij opnieuw uitspraak gedaan wordt over het beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 mei 2005 waarbij aan de BVBA FREDERICKX een vergunning wordt verleend voor de verandering van een inrichting voor de productie van gewapende betonelementen, gelegen aan de Schuttersveldstraat 11 te Scherpenheuvel-Zichem;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur
P. SOURBRON;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 19 februari 2009 waarbij de
terechtzingting bepaald wordt op 19 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad A. VANDENDRIESSCHE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Th. EYSKENS, die tevens
loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor verzoeksters, van advocaat
S. CALLENS die, loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende
partij, en van advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur
P. SOURBRON;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de
wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. De rechtspleging

Met een verzoekschrift van 23 december 2008 vraagt de
BVBA FREDERICKX om in het voorliggende geding te mogen tussenkomen.
Aangezien de bestreden milieuvergunning aan haar verleend werd, kan dit verzoek
worden ingewilligd.

2. De feiten

2.1. De tussenkomende partij produceert gewapende betonelementen
aan de Schuttersveldstraat 11 te Scherpenheuvel-Zichem.

Het perceel - kadastraal gekend onder afdeling 3, Sectie B,
nr. 262r - waarop de exploitatie plaatsvindt, blijkt volgens het toepasselijke
gewestplan deels in een KMO-zone en deels in een agrarisch gebied gelegen te zijn.

De basisvergunning voor de exploitatie van de inrichting wordt verleend bij besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 14 november 1996. Zij loopt tot 25 juni 2016. De vergunning wordt afhankelijk gesteld van de naleving van onder andere de volgende bijzondere voorwaarden :

"1. Een volledig akoestisch onderzoek inclusief een saneringsplan, conform de bepalingen van artikel 4.5.3.1 en overeenkomstig bijlage 4.5.2. van Vlarem II dient uitgevoerd door een erkend deskundige ter zake, rekening houdend met de geluidsbelasting van alle relevante geluidsproducerende bronnen op de omgeving. De effecten van de geluidsemissies dienen getoetst aan de richtwaarden van Vlarem II.

De resultaten van dit onderzoek alsmede de voorgestelde saneringsplannen dienen binnen een termijn van 1 jaar na het verlenen van de vergunning voor beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlenende overheid, aan de Afdeling Milieuvergunningen en de stad Scherpenheuvel-Zichem te worden toegestuurd.

2. Rustverstorende werkzaamheden zijn verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur, alsmede op zon- en feestdagen".

2.2. Met betrekking tot de vergunningstoestand van de inrichting op stedenbouwkundig vlak, bestaat geen betwisting over het feit dat een gedeelte van de huidige productiehal oorspronkelijk vergund werd met een besluit van 22 april 1966. Op 7 december 1992 werd vervolgens een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van die productiehal. Tevens blijkt op 4 oktober 2004 een stedenbouwkundige vergunning te zijn verleend strekkende tot de regularisatie van twee bouwsilo's. Verzoeksters hebben tegen de laatstgenoemde beslissing een beroep ingesteld bij de Raad van State (zaak nr. G/A 159.769/X-12.198). Voorts heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem op 7 april 2008 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van 20 poortbeschermingspalen. Verzoeksters vechten de voormelde vergunning eveneens aan voor de Raad van State (zaak nr. G/A 188.361/X-13.788).

2.3. Op 15 december 2004 dient de tussenkomende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant een aanvraag in om de bestaande inrichting te veranderen, zodat zij voortaan omvat :

- een stalplaats voor 3 heftrucks en 1 laadschop;
- een schroefcompressor met een vermogen van 11 kW;
- de opslag van cement in twee silo's (45.000 kg en 80.000 kg), de opslag van ontkistingsolie in twee bovengrondse houders met een inhoud van respectievelijk 2.200 liter en 4.000 liter, en 420 liter in vaten;

- een stookolietank van 2.500 liter in een groeve, een bovengrondse dubbelwandige dieseltank van 3.300 liter, een opslag van 420 liter ontkistingsolie in vaten en een opslag van 2.200 liter ontkistingsolie in een bovengrondse tank;
- de opslag van diverse oliën (hydraulische olie, versnellingsbakolie en motorolie) in vaten, de opslag van 420 kg smeervet in vaten en een bovengrondse tank met 4.000 liter ontkistingsolie;
- een verdeelslang voor diesel;
- een labo voor betonproeven;
- machines voor het mechanisch behandelen van minerale producten met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 41,47 kW;
- installaties voor de productie van betonwelfsels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 78 kW;
- een betoncentrale met een totaal vermogen van 37,4 kW;
- de opslag van minerale producten op een terrein met een oppervlakte van 1,2 ha;
- een bezinkput voor het opvangen van huishoudelijk afvalwater;
- een grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 6 m³/dag en 1.200 m³/jaar.

2.4. Met een besluit van 12 mei 2005 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde vergunning tot verandering voor een termijn die samenvalt met de geldigheidsduur van de basisvergunning. Aan de vergunning worden een aantal bijzondere voorwaarden gekoppeld waaronder de verplichting om binnen een termijn van zes maanden een akoestisch onderzoek "incl. LFG" te laten uitvoeren door een erkend deskundige.

2.5. Tegen de voormelde beslissing worden twee administratieve beroepen ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister.

Een eerste beroep, ingesteld op 15 juni 2005, is afkomstig van Virginie THUYS, woonachtig aan de Mannenberg 255 te Messelbroek. In dat beroepschrift wordt voornamelijk de klemtoon gelegd op de verkeersoverlast die zou worden teweeggebracht doordat het zware vrachtverkeer van en naar de inrichting aangewezen is op de Schuttersveldstraat die wordt aangemerkt als een daartoe niet voldoende uitgeruste smalle buurtweg.

Op 21 juni 2005 stellen ook huidige verzoeksters een beroep in. Zij voeren onder meer aan dat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een inrichting die minstens voor een gedeelte zonevreemd is.

2.6. Na het inwinnen van de vereiste adviezen, neemt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur het besluit van 9 november 2005 waarbij de beroepen ongegrond worden verklaard en de beroepen milieuvergunning wordt bevestigd.

2.7. Bij arrest van de Raad van State nr. 160.593 van 27 juni 2006 wordt het ministerieel besluit van 9 november 2005 geschorst.

Ingevolge dit schorsingsarrest trekt de verwerende partij het ministerieel besluit van 9 november 2005 in en verwerpt zij, na het inwinnen van het gunstig advies van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid van 20 juli 2006, op 13 november 2006 opnieuw de administratieve beroepen.

2.8. Verzoeksters bestrijden het besluit van 13 november 2006 bij de Raad van State. Bij arrest nr. 172.260 van 14 juni 2007 wordt het ministerieel besluit van 13 november 2006 geschorst. Vervolgens wordt het geschorste besluit vernietigd bij arrest nr. 182.922 van 15 mei 2008. De volgende motieven liggen aan de basis van het vernietigingsarrest :

"2.5.2. Op grond van artikel 43, §§ 6 en 7, van het coördinatiedecreet kan aan zonevrije inrichtingen een milieuvergunning worden verleend, voor zover aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Artikel 43, § 8 bepaalt die voorwaarden, waaronder de volgende :

'De milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde decreet van 28 juni 1985, moet betrekking hebben op gebouwen, constructies of installaties die uit oogpunt van ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, ook wat de functie betreft'.

Uit deze bepaling volgt dat enkel beperkte afwijkingen op de vergunde toestand toerekenbaar zijn.

2.5.3. In hun beroepschrift hadden verzoeksters concreet en gedetailleerd uiteengezet dat het gebouwencomplex van de productiehal veel groter is dan op de plannen van 1992 voorzien (deze plannen sloegen op de vergunning van 7 december 1992). Meer bepaald zou voor de rechterhelft van de loods op de plannen van 1992 een hoogte voorzien zijn van 6,65 meter, terwijl uit plannen van 1999 blijkt dat het gebouw tien meter hoog is. Uit een grondig onderzoek van de gegevens van de zaak blijkt dat noch de verwerende partij noch de tussenkomende partij dit betwisten. De aangehaalde afwijking heeft uiteraard een belangrijke ruimtelijke visuele impact, zodat te dezen bezwaarlijk kan worden gesteld dat het gebouw 'hoofdzakelijk werd vergund'. Het uitzicht van het gebouw verschilt qua dakhoogte en -vorm grondig van hetgeen is vergund. Het feit dat een regularisatieaanvraag voor de verharding van de buitenruimte werd ingediend en geweigerd, wijst er op dat deze werken niet werden vergund. Het formele voorwerp van de in 1992 ingediende aanvraag had geen betrekking op die werken en handelingen, terwijl de regularisatie ervan dan weer geweigerd werd en het overigens zeer vreemd is dat een eigenaar een regularisatieaanvraag indient voor iets dat, volgens hem, hoofdzakelijk vergund is. Overigens moet een stedenbouwkundige vergunning schriftelijk worden verleend (artikel 112 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie

van de ruimtelijke ordening), wat het bestaan van impliciete of stilzwijgende vergunningen uitsluit. De verwerende partij en de tussenkomende partij beweren ten slotte niet dat de portaalkraan ooit werd vergund.

2.5.4. Uit wat voorafgaat volgt dat de bestreden vergunning betrekking heeft op gebouwen, constructies of installaties die vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening kennelijk niet hoofdzakelijk zijn vergund of geacht worden vergund te zijn, ongeacht of men de omschrijving 'hoofdzakelijk' beschouwt als een kwestie van interpretatie, dan wel van appreciatie".

2.9. Na dit vernietigingsarrest wordt de beroepsprocedure tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 mei 2005 hernomen.

2.10. In het kader van de herneming worden opnieuw een aantal adviezen uitgebracht.

Op 17 juli 2008 verleent de afdeling Toezicht Volksgezondheid een gunstig advies.

De afdeling Milieuvergunningen adviseert op 11 augustus 2008 gunstig over de bij de zaak betrokken milieuaspecten.

De afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid brengt op 13 augustus 2008 het volgende gunstig advies uit :

"De aanvraag strekt tot het veranderen van een inrichting voor de productie van gewapende betonelementen. Het ministerieel besluit van 13 november 2006, waarbij de door de bestendige deputatie verleende vergunning werd bevestigd, werd vernietigd met het arrest van de Raad van State nr. 182.922 van 15 mei 2008.

De betreffende inrichting situeert zich ten noorden van en in twee bouworde ten opzichte van de gewestweg de Mannenberg en is bereikbaar vanop de westelijk gelegen buurtweg de Schutterveldstraat. De inrichting bestaat uit een productiehal met aansluitend de burelen en personeelsruimtes, silo's en opslag van zand en grind. Verder is het terrein verhard in functie van stockage in open lucht van afgewerkte produkten en bevindt er zich een portaalkraan op de site. Volgens het vigerende gewestplan is de inrichting voor de eerste 85 m vanaf de perceelsgrens met de voorliggende grond (d.i. 160 m vanaf de Mannenberg) gelegen in een KMO-zone en daarachter in agrarisch gebied. De exploitatie is in overeenstemming met de planologische bestemming KMO-zone, maar is niet in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied. Concreet situeren zich in dit gebied een deel van de bestaande productiehal, een deel van de verhardingen, de portaalkraan en een uiterst noordelijke onbebouwd terrein.

Het knelpunt bij de stedenbouwkundige beoordeling wordt in hoofdzaak gevormd door de gedeeltelijke ligging van de exploitatie binnen de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Een groot deel van de exploitatie bevindt zich binnen de geëigende bestemming gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen. Onze afdeling verleent in het verleden steeds een gunstig advies met betrekking tot de milieuvergunningsaanvraag omdat volgens onze visie toepassing kan worden gemaakt van artikel 43, §7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 gelet op het hoofdzakelijk vergund

of vergund geacht zijn van de inrichting en omdat de werken de goede ruimtelijke ordening niet schaden.

De vergunningenhistoriek op het perceel kan als volgt worden samengevat:

- 22 april 1966: voorwaardelijke bouwvergunning voor de oprichting van een werkhuis met magazijn
- 18 april 1988: bouwvergunning voor het oprichten van een hoogspanningscabine
- 7 december 1992: bouwvergunning voor het uitbreiden van een bestaande productiehal
- 5 november 1996: weigering voor ophoging van het terrein
- 15 juni 1999: bouwvergunning voor het regulariseren van een afdak
- 13 september 2004: pv voor het opslaan van welfsels, stapelplaatsen in agrarisch gebied, het plaatsen van twee silo's, het ontbreken van een buffer/groenzone rond het bedrijf, het plaatsen van een vaste kraan op het terrein en de aanwezigheid van mazouttonnen en grondwaterwinning
- 4 oktober 2004: stedenbouwkundige vergunning voor twee silo's
- 13 december 2005: weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een bestaande exploitatie en de heraanleg van groenschermen en riolering.

In het betrokken arrest van de Raad van State wordt het hoofdzakelijk vergund zijn betwist en worden vragen gesteld bij de stedenbouwkundige vergunningtoestand van de productiehal, de verharde buitenruimte en de portaalkraan. Na bijkomend onderzoek komen wij over deze drie elementen tot de volgende bevindingen:

De productiehal:

Een vergelijking van de plannen horende bij de goedgekeurde vergunningsaanvraag voor het uitbreiden van de hal (7 december 1992) en de plannen horende bij de regularisatieaanvraag (geweigerd op 17 mei 2005) toont dat de huidige toestand van de productiehal wat de globale opzet betreft grotendeels overeenstemt met hetgeen werd vergund. De verschillende loods en werden weliswaar met lichte afwijkingen op de afmetingen gerealiseerd, maar het geheel situeert zich binnen de vergunde bouwbreedte en bouwdiepte (totale bouwbreedte/diepte 1992: 66,35m/56m; plannen 2005: bouwbreedte/diepte: 66,3m/53,48m). De meest noemenswaardige afwijking betreft het verschil in nokhoogte van de noordelijke loods. Het dak werd met een hogere helling gerealiseerd waardoor de totale nokhoogte circa 10 m bedraagt i.p.v. 6,65 zoals vergund. De kroonlijsthoogte werd evenwel uitgevoerd conform de verleende vergunning en het is deze hoogte die voornamelijk bepalend is voor de visuele impact van een gebouw.

Buitenverhardingen:

Op de bouwplannen die in 1992 zijn vergund, werd op het betreffende inplantingsplan reeds bijna het volledige perceel rondom de hal, behoudens een aantal groenschermen langs de perceelsgrenzen aangeduid als stapelplaats voor bouwmaterialen, stapelplaats voor welfsels, laadruimte, grind- en zandstapels en parkings. Een nadere aanduiding van het materiaal van de verharding is noch in de vergunning, noch op de plannen terug te vinden. Gelet op de specifieke aard van de voorgestelde buitenactiviteiten kan echter moeilijk worden gesteld dat hiervoor destijds geen verharding was vereist. De verharding die zich situeert in de zone aangeduid op dit bouwplan moet worden verondersteld vergund te zijn. Het inplantingsplan horende bij de regularisatie van 2005 toont dat de huidige zone voor buitenactiviteiten bijna volledig met de vroeger aangeduide zone overeenstemt, waardoor ook de zone voor buitenactiviteiten als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd.

Portaalkraan:

Het is correct dat de portaalkraan niet voorkomt op enig vergund bouwplan. Het plaatsen van een dergelijke kraan is echter wel degelijk onderworpen aan

de vergunningsplicht. Conform artikel 99, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 is het plaatsen op een grond van een vaste inrichting immers vergunningsplichtig. Verder in dit artikel wordt verduidelijkt dat hieronder wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, in de grond gebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Een portaalkraan valt onder deze beschrijving.

Besluitend kan echter worden gesteld dat de afwijkingen van de vergunde bouwplannen niet van die aard zijn dat niet meer kan worden gesproken van een hoofdzakelijk vergund gebouw. De term 'hoofdzakelijk vergund' is immers niet strikt wiskundig te definiëren. Bedoeld wordt dat de essentiële delen van een bedrijf of woning effectief vergund dienen te zijn. Onze afdeling blijft dan ook van mening dat in casu aan deze vereiste wordt voldaan. Op voorwaarde dat de activiteiten zich blijven beperken tot de hoofdzakelijk vergund geachte zone en de groenzone wordt voorzien zoals in de originele bouwaanvraag (1992) impliceren de activiteiten geen verdere doordringing in het achterliggende agrarisch gebied en wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad. De afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid is dan ook van mening dat het gunstig advies kan worden gehandhaafd, verwijzende naar het hoger reeds aangehaalde artikel 43, §6-8.

In de rand wordt wel opgemerkt dat het positieve advies zich beperkt tot de milieuvergunning en geenszins een uitspraak over de stedenbouwkundige regularisatie van de gehele site impliceert. Een regularisatie van de stedenbouwkundige toestand dringt zich uiteraard op gelet op de afwijkingen ten opzichte van de vergunde bouwplannen. Omdat de afwijkingen ten opzichte van de vergunde bouwplannen deels gebeurd zijn in het agrarisch gebied en deze niet kaderen binnen enige uitzonderingsbepaling is het verlenen van deze stedenbouwkundige regularisatie binnen de huidige wettelijke context niet mogelijk. Een planologische oplossing dringt zich in huidige zaak alleszins op".

Door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie wordt op 19 augustus 2008 voorgesteld om de beroepen slechts zeer gedeeltelijk gegrond te verklaren. De commissie neemt nota van de afstand van de aanvraag om een portaalkraan te vergunnen. Wat de stedenbouwkundige aspecten van het dossier betreft, herneemt zij het advies van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid.

Naar aanleiding van de bespreking van het dossier in de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie brengt de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid op 28 augustus 2008 een "aangepast" advies uit dat nog steeds gunstig is over de aanvraag. Inzonderheid luidt de rubriek "Buitenverhardingen" nu als volgt :

"In haar arrest stelt de Raad van State : 'het feit dat een regularisatieaanvraag voor een verharding voor de buitenruimte werd ingediend en geweigerd, wijst erop dat deze werken niet werden vergund'. Het formele voorwerp van de aanvraag die 28 december 2004 werd ingediend betrof 'het regulariseren van een bestaande exploitatie, heraanleggen van riolering en aanplanting groenscherm'. Indien er op een bepaald moment een regularisatieaanvraag

wordt ingdiend en die om één of andere reden wordt geweigerd, betekent dit niet dat de voorgaande vergunningen niet meer geldig zijn en dat hierop niet meer kan worden gesteund om de vergunningstoestand van een exploitatie te beoordelen.

Op de bouwplannen die in 1992 zijn vergund, werd op het inplantingsplan reeds bijna het volledige perceel rondom de hal, behoudens een aantal groenschermen langs de perceelsgrenzen aangeduid als stapelplaats voor bouwmaterialen, stapelplaats voor welfsels, laadruimte, grind- en zandstapels en parkings. Hoewel een nadere aanduiding van het materiaal van de verharding op dit inplantingsplan ontbreekt, dient ook rekening te worden gehouden met de in de bouwvergunning opgelegde voorwaarde 'dat de regenwaters op eigen terrein dienen opgevangen te worden en afgeleid volgens het plan van landmeter expert Raymond Kumps d.d. 30 november 1992, wat goedgekeurd is door het schepencollege in zitting van 7 december 1992'. Op het plan waarnaar in deze voorwaarde wordt verwezen en dat dus duidelijk als horende bij de destijds verleende vergunning moet worden beschouwd, is er wel degelijk sprake van een 'betonverharding' en 'verharding beton'. Bovendien kan gelet op de specifieke aard van de voorgestelde buitenactiviteiten moeilijk worden gesteld dat hiervoor destijds geen verharding was vereist. De verharding die zich situeert in de zone aangeduid op dit bouwplan moet worden verondersteld vergund te zijn. Het inplantingsplan horende bij de regularisatie van 2005 toont dat de huidige zone voor buitenactiviteiten bijna volledig met deze vroeger aangeduide zone overeenstemt, waardoor ook de zone voor buitenactiviteiten als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd".

2.11. Met het thans bestreden besluit van 23 oktober 2008 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur wordt de beroepen vergunning bevestigd behoudens inzake de portaalkraan waarvoor de vergunning wordt geweigerd.

Dit besluit bevat de volgende voor de onderhavige zaak relevante overwegingen :

"(...)

Gelet op het gunstige advies van 11 augustus 2008 van de afdeling Milieuvergunningen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie;

Gelet op het beperkt gunstige advies van 13 augustus 2008 van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

Gelet op het deels gunstige, deels ongunstige advies van 19 augustus 2008 van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie;

Gelet op het schrijven van 28 augustus 2008 van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

Gelet op de ligging van de inrichting deels in een KMO-zone en deels in een agrarisch gebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978;

(...)

Overwegende dat de Afdeling Stedenbouwkundig Beleid een gunstig advies heeft geformuleerd; dat de argumentatie van dit advies voldoende onderbouwd en genuanceerd is, en derhalve kan bevestigd worden;

Overwegende dat de betreffende inrichting zich situeert ten noorden van en in tweede bouworde ten opzichte van de gewestweg de Mannenberg en

bereikbaar is vanop de westelijk gelegen buurtweg de Schuttersveldstraat; dat de inrichting bestaat uit een productiehal met aansluitend de burelen en personeelsruimtes, silo's en de opslag van zand en grind; dat verder het terrein verhard is in functie van de stockage van afgewerkte produkten in open lucht; dat volgens het vigerende gewestplan de inrichting voor de eerste 85 m vanaf de perceelgrens met de voorliggende grond (dit is 160 m vanaf de Mannenberg) gelegen is in een KMO-zone en daarachter in agrarisch gebied; dat de exploitatie in overeenstemming is met de planologische bestemming KMO-zone, maar niet in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied; dat er zich concreet in dit gebied een deel van de bestaande productiehal, een deel van de verhardingen, de portaalkraan en een uiterst noordelijk onbebouwd terrein, situeren;

Overwegende dat het knelpunt bij de stedenbouwkundige beoordeling in hoofdzaak gevormd wordt door de gedeeltelijke ligging van de exploitatie binnen de gewestplanbestemming agrarisch gebied; dat een groot deel van de exploitatie zich bevindt binnen de geëigende bestemming 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen'; dat toepassing kan worden gemaakt van artikel 43, §7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gelet op het hoofdzakelijk vergund of vergund geacht te zijn van de inrichting en omdat de werken de goede ruimtelijke ordening niet schaden;

Overwegende dat de aangevraagde activiteiten die plaatsgrijpen binnen de bestaande productiehal (verhoging van het vermogen van een aantal installaties) geen (verdere) aantasting van het achterliggend agrarisch gebied impliceren en de goede ruimtelijke ordening niet schaden; dat overigens voor dit deel van de productiehal op 7 december 1992 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd waarin expliciet vermeld wordt dat de voorgestelde uitbreiding in harmonie is met zijn omgeving; dat er geen sprake is van enige uitbreiding in oppervlakte of volume van de inrichting;

Overwegende dat dit tevens geldt voor de buitenactiviteiten, zijnde voornamelijk het stapelen van de welfsels; dat deze activiteiten geen verdere doordringing in de achterliggende bestemmingszone inhouden en ter plaatse aanvaard kunnen worden vanuit stedenbouwkundig oogpunt;

Overwegende dat de inrichting (in haar geheel) gelegen is op ongeveer 60 meter van het dichtstbijgelegen woongebied met landelijk karakter; dat de dichtstbijgelegen woning circa 150 meter van de productiehal is gelegen; dat de inrichting gelegen is op een ruim terrein met als onmiddellijke burenen het containerpark van Scherpenheuvel-Zichem en een garage;

Overwegende dat derhalve kan aangenomen worden dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt; dat ook in het advies van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid van 28 augustus 2008 wordt bevestigd dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad;

Overwegende dat de vergunningenhistoriek op het perceel als volgt kan worden samengevat:

- 22 april 1966: een voorwaardelijke bouwvergunning voor de oprichting van een werkhuis met magazijn;
- 18 april 1988: een bouwvergunning voor het oprichten van een hoogspanningscabine;
- 7 december 1992: een bouwvergunning voor het uitbreiden van een bestaande productiehal;
- 5 november 1996: de weigering voor de ophoging van het terrein;
- 15 juni 1999: een bouwvergunning voor het regulariseren van een afdak;
- 4 oktober 2004: een stedenbouwkundige vergunning voor twee silo's;

- 13 december 2005: de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een bestaande exploitatie en de heraanleg van groenschermen en riolering;

Overwegende dat een vergelijking van de plannen horende bij de goedgekeurde vergunningsaanvraag voor het uitbreiden van de hal (7 december 1992) en de plannen horende bij de regularisatieaanvraag (geweigerd op 17 mei 2005) aantoont dat de huidige toestand van de productiehal wat de globale opzet betreft grotendeels overeenstemt met hetgeen werd vergund; dat de verschillende loodsen weliswaar met lichte afwijkingen op de afmetingen werden gerealiseerd, maar dat het geheel zich situeert binnen de vergunde bouwbreedte en bouwdiepte (totale bouwbreedte/diepte 1992: 66,35 m/56 m; plannen 2005: bouwbreedte/diepte: 66,3 m/53,48 m); dat de meest noemenswaardige afwijking het verschil in nokhoogte van de noordelijke loods betreft; dat het dak met een hogere helling gerealiseerd werd, waardoor de totale nokhoogte circa 10 m bedraagt in plaats van 6,65 m zoals vergund; dat de kroonlijsthoogte evenwel uitgevoerd werd conform de verleende vergunning en dat het deze hoogte is die voornamelijk bepalend is voor de visuele impact van een gebouw;

Overwegende dat inzake de buitenverhardingen de Raad van State in haar arrest stelt: 'Het feit dat een regularisatieaanvraag voor een verharding voor de buitenruimte werd ingediend en geweigerd, wijst erop dat deze werken niet werden vergund.'; overwegende dat het formele voorwerp van de aanvraag, die op 28 december 2004 werd ingediend, 'het regulariseren van een bestaande exploitatie, het heraanleggen van riolering en aanplanting groenscherm' betrof; dat deze vergunning inderdaad werd geweigerd, maar dat deze aanvraag bezwaarlijk kan omschreven worden als 'een regularisatieaanvraag voor de verharding van de buitenruimte'; dat indien er op een bepaald moment een regularisatieaanvraag ingediend wordt en die om één of andere reden geweigerd wordt, dit niet betekent dat de voorgaande vergunningen niet meer geldig zijn en dat hierop niet meer kan worden gesteund om de vergunningstoestand van een exploitatie te beoordelen;

Overwegende dat op het inplantingsplan van de bouwplannen, die in 1992 vergund werden, reeds bijna het volledige perceel rondom de hal, behoudens een aantal groenschermen langs de perceelsgrenzen, werd aangeduid als stapelplaats voor bouwmaterialen en welfsels, laadruimte, grind- en zandstapels en parkings; dat alhoewel een nadere aanduiding van het materiaal van de verharding op dit inplantingsplan ontbreekt, ook dient rekening gehouden te worden met de in de bouwvergunning opgelegde voorwaarde 'dat de regenwaters op eigen terrein moeten opgevangen en afgeleid worden volgens het plan van landmeter expert Raymond Kumps d.d. 30 november 1992, wat goedgekeurd is door het schepencollege in zitting van 7 december 1992'; dat op het plan, waarnaar in deze voorwaarde verwezen wordt en dat dus duidelijk als horende bij de destijds verleende vergunning moet worden beschouwd, er wel degelijk sprake is van een 'betonverharding' en 'verharding beton'; dat bovendien gelet op de specifieke aard van de voorgestelde buitenactiviteiten moeilijk kan gesteld worden dat hiervoor destijds geen verharding was vereist; dat de verharding, die zich situeert in de zone aangeduid op dit bouwplan, moet worden verondersteld vergund te zijn; dat het inplantingsplan horende bij de regularisatie van 2005 toont dat de huidige zone voor buitenactiviteiten bijna volledig met deze vroeger aangeduide zone overeenstemt, waardoor ook de zone voor buitenactiviteiten als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd;

Overwegende dat het correct is dat de portaalkraan niet voorkomt op enig vergund bouwplan en dat het plaatsen van een dergelijke kraan wel degelijk onderworpen is aan de vergunningsplicht; dat tijdens de huidige procedure er door de exploitant uitdrukkelijk afstand wordt gedaan van dit deel van de

aanvraag, omdat er alternatieven worden uitgewerkt voor de manipulatie van de vloerelementen;

Overwegende dat samengevat kan worden gesteld dat de afwijkingen van de vergunde bouwplannen niet van die aard zijn dat niet meer zou kunnen worden gesproken van een hoofdzakelijk vergund gebouw; dat met de term 'hoofdzakelijk vergund' bedoeld wordt dat essentiële delen van een bedrijf of woning effectief vergund moeten zijn; dat in casu aan deze vereiste wordt voldaan;

Overwegende dat de inrichting gelegen is op ongeveer 60 m van het dichtstbijgelegen woongebied met landelijk karakter; dat de dichtstbijgelegen woning op circa 150 m van de productiehal is gelegen; dat de inrichting gelegen is op een ruim terrein met als onmiddellijke burens het containerpark van Scherpenheuvel-Zichem en een garage; (...)".

2.12. Verzoeksters hebben benevens de onderhavige administratief-rechtelijke procedure ook een milieustakingsvordering ingeleid. Dat geding is thans hangend bij het hof van beroep te Brussel.

3. De voorwaarden voor de schorsing

Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

3.1.1. In het eerste middel voeren verzoeksters onder meer de schending aan van artikel 43, §§ 6, 7 en 8, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het coördinatiedecreet), van de formele motiveringsverplichting, van het gezag van gewijsde van het arrest nr. 182.922 van 15 mei 2008 en van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij betogen in het tweede onderdeel van het middel dat in het bestreden besluit geponeerd wordt dat bouwwerken waarin de aangevraagde exploitatie zal plaatsvinden, geacht worden vergund te zijn, maar dat uit de vergelijking van de verschillende bouwvergunningen voor het betrokken perceel enerzijds blijkt dat de hoogte van de zonevrije productiehal 50 % hoger is dan wat vergund is, zodat de productiehal redelijkerwijze niet geacht kan worden vergund te zijn, hetgeen overigens ook ingaat tegen het arrest nr. 182.922 van 15 mei 2008, en anderzijds dat het gebetonneerde platform, dat dienst doet als laadruimte, parking en stapelplaats, niet voor vergund gehouden kan worden, aangezien de regularisatie daarvan geweigerd

werd en de vergunning ervan niet gevonden kan worden in de plannen die gevoegd werden bij de vergunningsaanvraag voor de uitbreiding van de productiehal uit 1992. Bij gebrek aan een zorgvuldig onderzoek van het dossier, heeft de verwerende partij met onvoldoende kennis van zaken een vergunningsbeslissing genomen.

In de toelichting geven zij de volgende uitleg: artikel 43, §§ 6 tot en met 8, van het coördinatiedecreet handelt over milieuvergunningsaanvragen voor inrichtingen die volgens het gewestplan minstens gedeeltelijk zonevreemd zijn. Als uitzondering op de algemene regel kan een milieuvergunning voor dergelijke inrichtingen slechts regelmatig toegekend worden wanneer het bestuur aantoonst dat het bouwwerk vanuit stedenbouwkundig oogpunt "hoofdzakelijk vergund is" of "geacht wordt vergund te zijn" en wanneer het bestuur aantoonst dat het de stedenbouwkundige toestand van de inrichting zorgvuldig geïnventariseerd heeft. In dit geval is het niet duidelijk welke bouwwerken uitgevoerd zijn op grond van een stedenbouwkundige vergunning en welke bouwwerken, waarvoor een vergunning afgeleverd is, niet dienovereenkomstig uitgevoerd zijn. Verzoeksters hebben in hun administratief beroep duidelijk aangegeven dat de inrichting van de tussenkomen partij geen hoofdzakelijk vergund bedrijf is omdat de nieuwe productiehal de in 1992 vergunde hoogte met 50% overschrijdt en de 1,20 hectare stapelplaatsen niet vergund zijn. Bij de weerlegging van die argumentatie voegt de verwerende partij niets toe aan het standpunt dat zij naar aanleiding van de vorige beslissingen heeft ingenomen en waarop de Raad van State in het arrest nr. 182.922 van 15 mei 2008 geantwoord heeft door enerzijds te stellen dat het uitzicht van het gebouw, wegens de verhoging van het dak van 6,65 meter tot 10 meter, "qua dakhoogte en -vorm grondig (verschilt) van hetgeen is vergund" hetgeen "uiteraard een belangrijke (...) visuele impact (heeft) zodat (...) bezwaarlijk kan worden gesteld dat het gebouw 'hoofdzakelijk werd vergund'" en anderzijds dat het formeel voorwerp van de aanvraag uit 1992 geen betrekking had op de werken en handelingen die de verwerende partij nu aanhaalt, terwijl de omstandigheid dat de tussenkomen partij een regularisatieaanvraag ingediend heeft toch ook laat veronderstellen dat de stapelplaats niet geacht kan worden vergund te zijn.

3.1.2. De verwerende partij beantwoordt dat middel in haar nota als volgt:

- de bestreden beslissing bevat wel degelijk een inventaris van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen; er wordt ook vastgesteld dat de bedrijfsgebouwen behoorlijk vergund zijn, met name op grond van de vergunning

uit 1966 en de latere uitbreidingen. De twijfels die verzoeksters uiten met betrekking tot de conformiteit van de uitgevoerde werken met de bouwvergunning, verhinderen niet dat de werken gedekt zijn door de bouwvergunning, want het coördinatiedecreet handelt precies over het "hoofdzakelijk" vergund zijn, wat betekent dat beperkte afwijkingen op de vergunde toestand -bijgebouwtjes, veranda's, een uitbreiding van bedrijfsgebouwen- tolereerbaar zijn, hetgeen ook bevestigd werd tijdens de parlementaire bespreking van de problematiek. Met de verwijzing naar de afgeleverde bouwvergunningen wordt dan ook aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarde van artikel 43, § 8, van het coördinatiedecreet en worden de bemerkingen van het administratief beroep terdege beantwoord;

- wat de stapelplaatsen betreft, kan verwezen worden naar de vergunning van 7 december 1992 want de toen voorgelegde plannen maakten melding van de laadruimte, de stapelplaatsen en een parking. Dat er nadien een regularisatievergunning aangevraagd werd, mag niet doen besluiten dat de inrichting voorheen niet reeds vergund kan geweest zijn. In ieder geval heeft de decreetgever bijkomende verhardingen aangemerkt als tolereerbare afwijkingen op de voorschriften van de bouwvergunning. En met de verwijzing naar de regularisatieaanvraag voor de heraanleg van de riolering en de aanplanting van een groenscherm, is een nieuwe motivering ontwikkeld zodat de miskennis van het gezag van gewijsde op dat vlak niet ingeroepen kan worden.

3.1.3. De tussenkomende partij verdedigt het bestreden besluit met het argument dat uit de parlementaire bespreking blijkt dat de term "hoofdzakelijk vergund" niet al te strikt geïnterpreteerd mag worden. Er moet met name gekeken worden naar de "inrichting in haar geheel" en niet naar de vergunning van de afzonderlijke gebouwen, hetgeen de minister ook heeft gedaan met de verwijzing naar de vergunning voor de "essentiële delen van het bedrijf". Toegepast op de productiehal kan er in dit geval geen probleem rijzen want zij is niet wederrechtelijk noch grotendeels illegaal. Er is enkel een afwijking vast te stellen op het vlak van de hoogte van de nok van de rechterhelft van de loods maar dat betreft geenszins "het corpus" van de loods. In het vernietigingsarrest is ook niet formeel gesteld dat het gebouw niet hoofdzakelijk vergund was. Ook wat de verhardingen betreft, kan er, rekening houdend met de vergunning uit 1992 waarover het bestreden besluit een afdoende uitleg verschaft en de parlementaire voorbereiding van het coördinatiedecreet, evenmin een probleem rijzen.

3.1.4. Het staat buiten betwisting dat de inrichting van de tussenkomende partij een zonevreemde inrichting is in de mate dat de op 7 december 1992 vergunde productiehal en de verhardingen die gebruikt worden voor de opslag van geproduceerde goederen in agrarisch gebied gelegen zijn. Een dergelijke inrichting kan krachtens artikel 43, § 8, b), van het coördinatiedecreet - waarvan de hier toepasselijke tekst ingevoerd is door artikel 65, 3/, van het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het coördinatiedecreet - slechts een milieuvergunning verkrijgen op voorwaarde dat de zonevreemde gebouwen, constructies of installaties die erbij betrokken zijn "hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn". Omdat het een uitzondering op de regel betreft, dient deze bepaling beperkend uitgelegd te worden.

3.1.5. Het coördinatiedecreet zelf definieert niet wat een "hoofdzakelijk vergund" of een "vergund geacht" gebouw of constructie is. Ook de parlementaire bespreking geeft geen verduidelijking.

Dezelfde begrippen zijn ook gebruikt in artikel 145bis, §1, derde lid, b), van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals vervangen door artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002. Te dien aanzien bevat de parlementaire voorbereiding wel enige verduidelijking:

- in de toelichting (*Parl. Doc. VI. Parl., 2001-02, nr. 1.203/1, p.7*) wordt gesteld:

"Met 'hoofdzakelijk' vergunde of vergund geachte gebouwen wordt bedoeld dat de feitelijke of juridische bouwvergunningstoestand nagenoeg volledig moet kunnen worden aangetoond.

(...)

Met 'hoofdzakelijk' vergunde of vergund geachte gebouwen wordt het volgende bedoeld. Vaak worden gevallen aangehaald, waarbij door het zonder vergunning uitvoeren van een beperkte gevelwijziging of een beperkte uitbreiding met bijvoorbeeld een veranda of een luifel, er geen sprake meer zou zijn van een bestaand, vergund gebouw. Dit leidt tot absurde situaties, waarbij de luifel of veranda eerst moet verwijderd worden, vooraleer toch een aanvraag kan worden gedaan voor eenzelfde constructie. Met 'hoofdzakelijk' vergund wordt bedoeld dat de basistoestand voor meer dan 90 % in orde moet zijn, wat bij iedere aanvraag en weliswaar ad hoc, maar veeleer, strenge interpretatie vergt. Bij een sterk gewijzigde inplanting of een wederrechtelijke uitbreiding met meer dan 20 % is het duidelijk dat deze basistoestand niet meer in orde is".

- tijdens de algemene bespreking van het voorstel in de parlementaire commissie (*Parl. Doc. VI. Parl., 2001-02, nr. 1.203/4, p.17*) heeft de bevoegde minister het volgende verklaard:

"Om geen afbreuk te doen aan de rechtszekerheid, wordt ook het begrip 'hoofdzakelijk vergund' gehanteerd. Dat begrip maakt het mogelijk om rekening te houden met de praktijk. Er schuilt wel gevaar in het in de toelichting aangehaalde cijfer van 'meer dan 90 percent'. De tekst uit de toelichting mag volgens de minister niet al te strikt worden geïnterpreteerd. De minister benadrukt dat het percentage veeleer indicatief is en niet normatief. Het spreekt voor zich dat volledig of grotendeels illegale gebouwen geen beroep kunnen doen op deze 'uitzonderingsregeling'.

De minister pleit ervoor het begrip 'hoofdzakelijk vergund' met realiteitszin en gezond verstand te benaderen. Een strikte (wiskundige) definitie geven in functie van de oppervlakte, het volume of een andere mathematische benadering is immers onmogelijk. Een wederrechtelijke wijziging van de gevels moet bijvoorbeeld helemaal anders beschouwd worden en is van ondergeschikt belang in vergelijking met een wederrechtelijke uitbreiding van het hoofdvolume. Een wederrechtelijke uitbreiding met een luifel, een klein gebouw of de aanleg van een bijkomende verharding heeft een heel andere ruimtelijke impact dan het wederrechtelijk optrekken van een bijkomende verdieping. Een bedrijf van oudsher gevestigd in een geëigende KMO-zone, dat voor een deel wederrechtelijk uitgebreid heeft in het aanpalende agrarische gebied, leidt tot een ander afwegingskader dan een wederrechtelijke uitbreiding bij een geïsoleerde, zonevreemde implantatie van een bedrijfsgebouw. Een percentageverdeling kan in het voordeel spelen van grotere bedrijven en is ten nadele van kleinere bedrijven, wat niet de bedoeling kan zijn.

Hoofdzakelijk vergund betekent volgens de minister in essentie dat de vergunningstoestand van de corpus van het bedrijf, de ruggengraat of de 'core business' moet aangetoond zijn. Daarbij spelen tal van factoren een rol, zoals de planningscontext, de ouderdom van het gebouw, de ouderdom en aard van de bouwvoortreding, de aard en de groei van de activiteiten, enzovoort. Dat alles kan niet decretaal omschreven worden.

De uiteindelijke bedoeling is een te stringente interpretatie te vermijden. Het is uiteraard niet de bedoeling dat bouwvoortredingen automatisch als geregulariseerd worden beschouwd. Wel is het de bedoeling een duidelijk zicht te krijgen op de aard van de voortredingen en te bepalen of dergelijke gebouwen aanspraak kunnen maken op deze uitzonderingsbepalingen".

3.1.6. Eén en ander doet besluiten dat enkel beperkte afwijkingen op de stedenbouwkundig vergunde toestand het toekennen van een milieuvergunning niet in de weg staan. Het gaat om een louter stedenbouwkundige toetsing, waarbij geen rekening gehouden mag worden met de vraag of de afwijking al dan niet een invloed heeft op de hinder die bij de beoordeling van de milieuvergunning wordt onderzocht.

3.1.7. De inrichting van de tussenkomende partij bevat een productiehal, die in agrarisch gebied uitgebreid werd op grond van een bouwvergunning van 7 december 1992, opslagplaatsen voor zand en grind en een verhard terrein waar de geproduceerde betonelementen opgeslagen worden.

3.1.8. Aangaande de productiehal overweegt het bestreden besluit dat deze, "wat de globale opzet" betreft, grotendeels overeenstemt met de vergunning, dat er lichte afwijkingen op de afmetingen vastgesteld worden maar dat het geheel zich situeert binnen de vergunde bouwbreedte en -diepte. Het besluit situeert "de meest noemenswaardige afwijking" bij de nokhoogte van de noordelijke loods, die circa 10 meter bedraagt in plaats van de vergunde 6,65 meter. Deze afwijking wordt dan wel geminimaliseerd op grond van de overweging dat de hoogte van de kroonlijst wel degelijk overeenstemt met de vergunning en het deze hoogte is die de visuele impact van een gebouw voornamelijk bepaalt.

3.1.9. De redenering van de verwerende partij wordt niet gevolgd. Door de nokhoogte zo ingrijpend op te trekken als hier gebeurd is, krijgt het dak een andere vorm dan in de vergunning is aanvaard en dit wijzigt het globaal uitzicht van het gebouw. Dat de kroonlijst in overeenstemming is met de vergunning, doet aan die vaststelling niets af. Dat het uitzicht van een gebouw bepaald wordt door de hoogte van de kroonlijst alleen, is een niet gestaafde veralgemening en uit de foto's die in het dossier zijn neergelegd blijkt in ieder geval dat in dit geval de verhoogde nok, waardoor het gebouw het aanpalend gebouw van de bestaande productiehal gaat domineren, wel degelijk het uitzicht mede bepaalt. Overigens heeft de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid in haar advies van 13 augustus 2008 aan de verwerende partij terloops toch ook een voorbehoud geformuleerd en gewezen op de noodzaak van een stedenbouwkundige regularisatie.

3.1.10. De nieuwe productiehal, die een belangrijk onderdeel van de inrichting is, is niet gebouwd volgens de vergunning van 7 december 1992. De aangebrachte wijziging, wat de hoogte van de nok betreft, is niet bijkomstig. Door het gebouw met die wijziging toch als hoofdzakelijk vergund te beschouwen, heeft de verwerende partij haar beoordelingsbevoegdheid kennelijk overschreden. Zij heeft een verkeerde toepassing gemaakt van artikel 43, § 8, b), van het coördinatiedecreet.

3.1.11. Wat de verharde buitenruimtes betreft, slagen de verwerende en de tussenkomende partij er niet in aan de Raad van State het bewijs voor te leggen van een stedenbouwkundige vergunning. De plannen, gevoegd bij de aanvraag die geleid heeft tot de vergunning van 7 december 1992, gelden daarvoor niet omdat die aanvraag betrekking had op en beperkt was tot de vergunning van de "uitbreiding

van de bestaande productiehal". Een stedenbouwkundige vergunning mag niet stilzwijgend of impliciet uitgebreid worden.

Ook wat dat betreft, laat het dossier niet toe vast te stellen dat de verwerende partij de verharding van de buitenruimtes als vergund of hoofdzakelijk vergund heeft kunnen beschouwen.

3.1.12. Het middel is ernstig.

3.2.1. Wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, hernemen verzoeksters de uiteenzetting uit hun vordering die geleid heeft tot het arrest nr. 172.260 van 14 juni 2007.

3.2.2. De verwerende partij verwijst naar de stakingsvordering die verzoeksters bij de justitiële rechter hebben ingediend en vraagt dat de debatten voor het hof van beroep te Brussel afgewacht zouden worden. De tussenkomen de partij stelt dat verzoeksters niet met de vereiste precisie aantonen welk nadeel zij door de hier bestreden beslissing ondergaan, dat de plaatsing van een portaalkraan uit het dossier gehaald is en dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven de stakingsvordering van verzoeksters afgewezen heeft. De hinder die zij beweren te ondergaan, bestaat niet of is niet ernstig en er mag daarbij niet uit het oog verloren worden dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een reeds bestaande exploitatie.

3.2.3. De Raad van State heeft in het arrest nr. 160.593 van 27 juni 2006 het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoeksters aanvaard. De feitelijke situatie is sindsdien niet veranderd. De omstandigheid dat de inrichting geen gebruik meer maakt van een portaalkraan, doet niets af aan de vaststelling dat uit de gegevens van het dossier ook nu nog altijd blijkt dat de bestreden beslissing verzoeksters voort in hun leef- en woonklimaat bedreigt en dat de voortdurende hinder die zij dreigen te ondergaan voor hen een nadeel vormt dat de schorsing van de bestreden beslissing verantwoordt,

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE:**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de BVBA FREDERICKX in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 23 oktober 2008 waarbij opnieuw uitspraak gedaan wordt over het beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 mei 2005 waarbij aan de BVBA FREDERICKX een vergunning wordt verleend voor de verandering van een inrichting voor de productie van gewapende betonelementen, gelegen aan de Schuttersveldstraat 11 te Scherpenheuvel-Zichem.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twee april tweeduizend en negen, door :

de HH. A. VANDENDRIESSCHE,
 D. DECOCK,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

D. DECOCK.

A. VANDENDRIESSCHE.