

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.250 van 22 september 2009
in de zaak A. 191.882/X-14.118.**

In zake : Julien VANSLEMBROUCK,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. GOETHALS,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Baron Ruzettelaan 27

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij(en) :

de n.v. WERKHUIZEN ALLEMEERSCH,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. VANDEN BERGHE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 4a.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Julien VANSLEMBROUCK op 20 maart 2009 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 december 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “Gouden Hoofd”, van de gemeente Kortemark, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van de met blauw omrande delen van het bestemmingsplan en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 21 januari 2009, “meer in het bijzonder, en uitsluitend, voor wat betreft de goedkeuring van het plandeel van het bedrijf Allemeersch”;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 8 juni 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 september 2009;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. GOETHALS, die verschijnt voor de verzoeker, van advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat F. VANDEN BERGHE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op 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 22 april 2009 heeft de n.v. WERKHUIZEN ALLEMEERSCH gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De ontvankelijkheid

2.1.1. De verwerende partij werpt in de nota de volgende exceptie op :

“Verzoekende partij woont schijnbaar tegenover het bedrijf Allemeersch en schijnt zodoende over een voldoende persoonlijk belang te beschikken. Echter, de voorziene uitbreiding zal plaats vinden achter de bestaande loodsen, gebied waar verzoekende partij geen zicht op heeft, noch hinder van ondervindt, behalve de eventuele verhoogde mobiliteit door eventueel bijkomend verkeer.

Zodoende heeft verzoekende partij uitsluitend een belang bij die middelen die slaan op een mogelijks verhoogde verkeerscirculatie. Alle andere bezwaren raken zijn leefwereld niet, zodat hij desbetreffend niet over een voldoende persoonlijk belang beschikt”.

2.1.2. In het verzoekschrift tot tussenkomst stelt de tussenkomende partij, samengevat, dat de hinder die van haar activiteiten afkomstig is, te relativieren is, en dat de verzoeker zelf reeds in de pers zou verklaard hebben “niets te winnen of te verliezen hebben”, zodat hij in wezen een actio popularis instelt.

2.2. Het wordt niet betwist dat de verzoeker woont in de onmiddellijke nabijheid van het beheersingsgebied van het bestreden BPA, zoals dit gedeeltelijk werd goedgekeurd. Alleen daardoor doet hij reeds blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging. Het belang bij een middel moet worden gerelateerd aan de inhoud van het middel en moet dus desgevallend worden betwist bij de specifieke repliek op het desbetreffende middel.

De excepties dienen te worden verworpen.

3. Ten gronde

3.1.1. De verzoeker voert in het eerste middel aan wat volgt :

“Het bestreden besluit schendt de volgende bepalingen:

- Art. 21 DRO, in samenhang gelezen met;
- Het algemeen motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

1. Vooraf

Dit middel komt overeen met het tweede middel van het verzoekschrift tot inleiding van de zaak bij uw Raad gekend onder G/A 186.291/X-13.579.

De Auditeur heeft dit middel kennelijk gegrond verklaard. De verwerende partij heeft het arrest evenwel niet afgewacht en heeft de beslissing toen ingetrokken.

In het hier bestreden besluit heeft de verwerende partij een poging gedaan om middels een bijkomende alinea tegemoet te komen aan de kritiek van de auditeur.

Zoals hierna zal aangetoond worden blijft de fundamentele kritiek van de bestendige deputatie evenwel niet weerlegd.

Gezien de Auditeur dit middel als kennelijk gegrond heeft beschouwd, behandelt verzoeker dit middel als eerste middel.

2. De motivering van verwerende partij ter weerlegging van het duidelijke standpunt van de bestendige deputatie

De minister keurt enkel het plandeel van het bedrijf Allemeersch goed. Daarmee gaat de minister in tegen het advies van de bestendige deputatie in het kader van art. 21 lid 4 DRO dat adviseerde het voorgestelde BPA in zijn geheel af te keuren.

In essentie weerhoudt de minister nu zes motieven om het BPA voor het bedrijf Allemeersch (in tegenstelling tot de andere bedrijven) wél goed te keuren:

1. Het bedrijf is behoorlijk vergund;
2. Het bedrijf wenst bijkomend uit te breiden vanuit de nood aan bijkomende capaciteit;
3. Omwille van de ligging binnen een bebouwingscluster kan de voorgestelde uitbreiding worden aanvaard;
4. De visuele impact van het bedrijf Allemeersch zou grondig verschillen van 'bijvoorbeeld' de houtzagerij Debeuckelaere, omdat Allemeersch naar een compacte bedrijfsvoering zou streven en de aan te snijden open ruimte minder waardevol zou zijn dan de open ruimte ten zuiden van de Amersveldestraat;
5. De uitbreiding ten opzichte van het vorige BPA zou onvermijdelijk een inname in de richting van de open ruimte vergen;
6. Het argument van de deputatie tegen de twee bedrijfswoningen zou irrelevant zijn omdat het gewestplan ter plekke woongebied met landelijk karakter was.

3. Omtrent de motiveringsplicht

Op de minister rust een materiële motiveringsplicht. Volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad, (...), moet de materiële motiveringsplicht als volgt worden gedefinieerd:

‘De materiële motiveringsplicht, de vereiste dus van deugdelijke motieven, houdt in dat iedere administratieve rechtshandeling op motieven moet steunen waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden.

Te onderscheiden derhalve van de formele of uitdrukkelijke motiveringsplicht die de wettelijke verplichting inhoudt om de materiële motivering in het individueel besluit zelf op te nemen. (...)

De motivering moet afdoende zijn. Wat de beoordeling daarvan betreft, verwijst de wetgever naar de maatstaven die de Raad van State hanteert om het afdoende zijn van de motieven na te gaan. Zo moeten de overwegingen duidelijk, concreet, nauwkeurig, draagkrachtig, waarheidsgetrouw, en gestaafd zijn door stukken van het administratief dossier. De omvang van de motivering is afhankelijk van het belang, de aard en het voorwerp van de beslissing. De gestrengheid van de motiveringsvereiste moet geval per geval worden beoordeeld, onder meer in functie van de omstandigheden van de zaak. Wel dient de verantwoording van de motieven niet in het (formeel) besluit te worden opgenomen, dit is een probleem van materiële motivering, op voorwaarde dat het niet om een stijlformule gaat; de toetsing van de formele motivering moet geen inhoudelijke toetsing omvatten.’

Aan deze materiële motiveringsplicht is niet voldaan, temeer daar uit de door de minister naar voor gebrachte motivering geenszins valt af te leiden waarom de bestendige deputatie in het over de gehele lijn - voor wat betreft het bedrijf Allemeersch - negatieve advies, het bij het verkeerde eind zou gehad hebben.

Verzoeker weet uiteraard ook dat de formele motiveringsplicht hier niet geldt, de uiteenzetting ter zake door Allemeersch NV in de vorige procedure was dan ook volstrekt overbodig.

4. De motivering faalt waardoor het besluit onwettig is

4.1. De Auditeur heeft in de zaak gekend onder G/A 186.291/X-13.579 terecht geadviseerd dat artikel 21, tweede lid DRO in een advies voorziet van de deputatie in het raam van de opmaakprocedure van het bijzonder plan van aanleg waardoor aan dit advies een gewicht moet worden toegekend dat in verhouding staat met de concrete inhoud en de strekking ervan.

De motivering van de minister om enkel het plandeel van Allemeersch NV goed te keuren moet dus nauwkeurig en pertinent zijn, quod non.

4.2. De minister steunt zijn beslissing op de overweging dat het bedrijf Allemeersch behoorlijk vergund zou zijn. Opdat de bestreden beslissing naar behoren materieel gemotiveerd zou zijn, moet het feitelijk bestaan van deze motivering uiteraard bewezen zijn (desnoods moet men in het administratief dossier ter zake steun vinden).

Uit de memorie bij het BPA moet blijken dat volgende stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd:

- a. Afbraak vervallen woonhuis : 15-03-1996
- b. Uitbreiden loods : 29-03-1996
- c. Vernieuwen voorgevel : 16-04-1996
- d. Uitbreiden bedrijfsgebouwen : 05-07-1999

De milieuvergunning zou dateren van 1996.

Het bedrijf werd in 2001 opgenomen in een BPA zonevreemde bedrijven. In de memorie bij dat BPA werd gesteld dat de problematiek van het bedrijf Allemeersch erin bestond dat een uitbreiding van de gebouwen (...) -in 2001- noodzakelijk was. Desalniettemin stelt men vast dat er sedert 2001 geen uitbreiding meer gerealiseerd is. Althans, sedert 2001 is er daarvoor geen vergunning afgeleverd.

Zowel de stedenbouwkundige vergunning van 1996 en 1999 en de milieuvergunning van 1996 heeft het duidelijk over een vergund para-agrarisch bedrijf. Dit kon ook niet anders gezien de bouwwerken, respectievelijk de uitbating, gebeurde in agrarisch gebied. Anders oordelen zou betekenen dat de vergunningen onwettig zouden zijn geweest.

Het internet leert evenwel dat de productie zich totaal niet beperkt tot louter para-agrarische activiteiten. Zo worden onder meer buizen en profielen bewerkt voor de meubelindustrie, de machinebouw, de voedingsnijverheid en industriële voertuigen. Dit zijn geen para-agrarische activiteiten. De in de memorie bij het BPA opgenomen cijfers wijzen er op dat de omzet in de periode 1999 - 2005 ongeveer verdubbeld is. Het is onwaarschijnlijk dat een omzetverdubbeling kan gerealiseerd worden met dezelfde capaciteit als welke vergund was in de milieuvergunning van 1996.

Voor deze niet onaanzienlijke (niet para-agrarische) activiteiten is er geen vergunning beschikbaar.

Uit het relaas van Allemeersch NV moet blijken dat de uitbreidingswerken reeds in 1999 (zonevreemd) zijn uitgevoerd. Allemeersch NV heeft, zie haar eigen uiteenzetting, geen uitbreidingen meer gerealiseerd na 1999, waardoor onderhavige bijkomende mogelijkheid tot uitbreiding volstrekt losstaat van de reële noden van het bedrijf. De vergunningstoestand werd overigens ook tijdens de adviezen (Gom) in vraag gesteld.

Er is dus geen vergunning voor industriële, niet para-agrarische activiteit. De vergunningstoestand is dus niet correct, de motivering faalt.

4.3. Volgens de minister wenst het bedrijf bijkomend uit te breiden vanuit de nood aan bijkomende capaciteit. Dit is een overweging die mede tot goedkeuring heeft geleid.

Ook dit argument moet, om als aanvaardbaar motief te kunnen gelden, nauwkeurig, draagkrachtig en waarheidsgetrouw zijn.

Nu moet worden vastgesteld dat het BPA zonevreemde bedrijven van 2001, waarin de firma Allemeersch is opgenomen, voorzag in een wijziging van de bestemming van de zone 'woongebied met landelijk karakter' en 'agrarisch gebied' zoals bepaald in het gewestplan naar een zone voor 'Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen'. Deze zone is opgedeeld in een zone 1 'bedrijfszone', een zone 2 'Private parkeerplaats, toeritten, laad- en losplaats' en een zone 3 'Bufferzone'.

Dit samen gelezen met het feit dat het op blz. 31 van de memorie bij het BPA geschetste probleem van de firma Allemeersch 'uitbreiding van gebouwen' betreft liet vermoeden dat de firma Allemeersch na het BPA van 2001 van haar bijkomende mogelijkheden gebruik zou gemaakt hebben om daadwerkelijk de gebouwen uit te breiden. Blijkbaar zouden de uitbreidingen gebeurd zijn voor het BPA waarin uitdrukkelijk is gesteld dat de grenzen van de uitbreiding van Allemeersch bereikt waren.

Het valt dan ook niet te begrijpen hoe de minister in 2007 -tegen het advies in van de bestendige deputatie - een opname in het BPA 'Gouden Hoofd' kan goedkeuren waarmee het hoofd zou geboden worden aan het in p. 45 probleem dat 'Het bedrijf (...) dringend noodzaak (heeft) aan uitbreiding omdat de vraag van de klanten niet meer kan gevolgd worden'. Deze overweging gaat volkomen in tegen de overwegingen van het BPA van 2001 en het ontwerp - GRS van Kortemark waaruit moet blijken dat Allemeersch NV onmogelijk nog fundamenteel kan uitbreiden.

Uit het dossier blijkt dus niet de urgente, voorgehouden, noodzaak aan uitbreiding.

4.4. De minister steunt de goedkeuring nog op een derde motief: 'Omwille van de ligging binnen een bebouwingscluster kan de voorgestelde uitbreiding worden aanvaard'.

De minister vindt de ligging in de bebouwingscluster dus een voldoende argument om Allemeersch NV toe te laten uit te breiden. Het feit dat de uitbreiding van de andere bedrijven ter plekke (die evengoed in de bebouwingscluster liggen) niet goedgekeurd wordt toont meteen het irrelevante aan van deze overweging.

Deze overweging is dus in strijd met de materiële motiveringsplicht. Deze overweging gaat bovendien in tegen het in de steigers staande GRS en het BPA van 2001, waarin uitdrukkelijk was overwogen dat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt waren.

Hoe kan de minister nu naar redelijkheid overwegen dat de ligging in de bebouwingscluster een argument is om de uitbreiding goed te keuren, als dit argument blijkbaar niet geldt voor de andere bedrijven van dezelfde cluster en als in alle recente voorhanden zijnde planningsinstrumenten precies op basis van goed overwogen argumenten is beslist dat Allemeersch NV niet verder kan uitbreiden? Deze overweging faalt des te meer nu de bestendige deputatie nogmaals uitdrukkelijk heeft geadviseerd dat elke uitbreiding ruimtelijk onverantwoord is. Het loutere feit dat het bedrijf in een bebouwingscluster gelegen is, weegt uiteraard niet op tegen deze vaststelling die volledig in de lijn ligt van de voorhanden zijnde planningsinstrumenten.

Verzoeker verwijst nog naar de memorie van toelichting bij het BPA (...) waaruit blijkt dat de gemeente Kortemark in haar GRS de zonevreemde bedrijven heeft opgedeeld in 5 categorieën. Allemeersch is opgedeeld in categorie 3:

'Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk. Een echte schaalvergroting van het bedrijf is niet toegelaten tenzij specifiek vermeld. Er worden echter geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.'

De vermelding 'ruime uitbreiding' in de categorisering is dan ook niet conform het geschetste kader waar slechts voor categorie 4 en 5 ruime uitbreidingsmogelijkheden voorzien zijn. Nochtans heeft de gemeente Kortemark de categorieën van de Omzendbrief uitdrukkelijk tot de hare gemaakt. Er is dan ook geen enkel argument voorhanden om te stellen dat Allemeersch NV nog fundamentele uitbreidingskansen had.

In het nieuwe besluit is er ook nog een bijkomend argument voorhanden waaruit blijkt dat het totaal niet evident is dat het feit dat het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden heeft. De landbouwbestemming wordt ter plekke

immers opnieuw bevestigd. Daaruit blijkt eens te meer dat men op het Vlaamse niveau de bedoeling heeft de open ruimte ter plekke te bestendigen.

Er moet trouwens op gewezen worden dat tijdens de procedure van het BPA in 2001 AROHM zich reeds uitdrukkelijk vragen stelde bij de opname van Allemeersch in het sectoraal BPA, gezien de wens om steeds uit te breiden. De afdeling Ruimtelijke planning gaf toen positief advies 'gelet op de beperking van de diepte'.

Daarbij komt dat de bestendige deputatie zich wel heeft ingeschreven in de reeds eerder, o.m. in de voorbereidende werken van het GRS, geponeerde standpunten:

'Zoals reeds gezegd bij het voorontwerp werd geadviseerd is een structurele uitbreiding van de Werkhuizen Allemeersch (metaalverwerking) ruimtelijk moeilijk verantwoordbaar. In het sectoraal BPA (2001) werd op basis van een toekenning van 'categorie 3' (beperkte uitbreiding) reeds een vrij ruime uitbreiding goedgekeurd. Het voorliggende plan bevat opnieuw een structurele uitbreiding richting open ruimte (verdubbeling), hetgeen ruimtelijk onverantwoord is. Ook worden er nog steeds twee bedrijfswoningen voorzien, niettegenstaande dit aantal dient beperkt te worden tot één'.

Ondanks het uitdrukkelijk negatief advies ter zake motiveert de minister:

'Overwegende dat het metaalverwerkend bedrijf Allemeersch als deelplan is opgenomen in het sectoraal BPA zonevreedende bedrijven van de gemeente zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 14 juni 2001; dat het bedrijf behoorlijk is vergund; dat het bedrijf bijkomend wenst uit te breiden vanuit de nood aan bijkomende capaciteit; dat in het ministerieel besluit van 5 oktober 2007 werd geoordeeld dat omwille van de ligging binnen een bebouwingscluster de voorgestelde ruimtelijk uitbreiding kon worden aanvaard; dat het voorstel evenwel als een ruimtelijk maximum moest worden aanzien; dat bijgevolg het advies van de Bestendige Deputatie op dat punt niet werd gevolgd in het ministerieel besluit van 5 oktober 2007;'

Daarmee wordt het pertinente advies van de bestendige deputatie uiteraard niet weerlegd, hetgeen een schending uitmaakt van art. 21.

De Auditeur onderstreepte in zijn advies nog de kritiek van de bestendige deputatie over het gebrek aan afweging ten opzichte van de woonconcentratie en de omliggende open ruimte. Hij wees ook op het gebrek aan meerwaarde om de cluster in zijn geheel te beschouwen terwijl dat volgens de bestendige deputatie het uitgangspunt zou moeten zijn. Voorts blijft de aangekaarte mobiliteitsproblematiek en de beperkte ruimtelijke kwaliteit onbeantwoord.

4.5. In een poging om aan de hierboven uiteengezette kritiek het hoofd te bieden komt de minister met twee bijkomende argumenten op de proppen:

- De visuele impact van het bedrijf Allemeersch zou grondig verschillen van 'bijvoorbeeld' de houtzagerij Debeuckelaere, omdat Allemeersch naar een compacte bedrijfsvoering zou streven en de aan te snijden open ruimte minder waardevol zou zijn dan de open ruimte ten zuiden van de Amersveldestraat;
- De uitbreiding ten opzichte van het vorige BPA zou onvermijdelijk een inname in de richting van de open ruimte vergen;

Doch, geen van deze bijkomende argumenten remedieert de fundamentele kritiek van de bestendige deputatie.

Wel in tegendeel. De minister gaat voort op het elan van het verder 'opknippen' van het plangebied door de weigering van de uitbreiding van Debeuckelaere te plaatsen tegen de goedkeuring van het plangebied Allemeersch. Nochtans was de fundamentele kritiek van de bestendige deputatie precies dat het BPA onterecht de verschillende onderdelen apart behandelde. Door het plangebied verder op te knippen kon de impact van de

cluster (Allemeersch én Debeuckelaere én Provoost én Heiditrans) niet in zijn geheel worden getoetst aan de onmiddellijke omgeving teneinde de draagkracht ervan te bepalen, bijvoorbeeld ook op het vlak van mobiliteit. Door het plangebied op te knippen heeft de minister aldus een vertekend beeld gegeven van de situatie. Immers (...) vandaag zijn al die bedrijven reeds aanwezig zodat ze (...) hoe dan ook een impact hebben op de omgeving.

Het kwam de minister overigens toe de uitbreiding van Allemeersch NV ruimtelijk te verantwoorden. Een vergelijking met een ander bedrijf als zodanig, zij het aan de andere kant van (de) weg, dan wel op 40 km er vandaan, is impertinent.

In plaats van in te gaan op de impact van de cluster op de concrete woonomgeving (hetgeen de bestendige deputatie problematisch vindt) blijft de minister steken in een algemene vaststelling dat uit een plaatsbezoek zou zijn gebleken dat de open ruimte aan de noordzijde van de Amersveldestraat van een mindere kwaliteit zou zijn dan de kwaliteit aan de zuidzijde. Bovendien zou Allemeersch ook naar een compactere bedrijfsvoering streven.

Het is daarbij volstrekt onduidelijk wie er ter plekke is geweest en wat daar is vastgesteld. Het is al evenmin duidelijk waarom de open ruimte aan de noordzijde van de Amersveldestraat minder waardevol zou zijn dan de zuidzijde. De minister laat ook na te definiëren wat een waardevolle, en een minder waardevolle open ruimte is.

Als men waardevolheid zou definiëren vanuit het oogpunt van de zichtbaarheid van de uitbreiding, dan moet worden vastgesteld dat de bewoners van 29 woningen en 2 boerderijen zeer goed de nieuwe loods van Allemeersch nv zullen zien. Daarentegen zou bijvoorbeeld de gevraagde uitbreiding door Debeuckelaere nauwelijks waarneembaar zijn door bewoners uit de omgeving.

Het is bovendien zo dat het bedrijf Debeuckelaere reeds in een ambachtzone gelegen is, terwijl Allemeersch nv steeds in agrarisch gebied aan het werk was. Bovendien wenst Allemeersch nv zonder meer uit te breiden, terwijl Debeuckelaere oude gebouwen wenste te vervangen. Het is dan ook niet evident dat de minister zomaar overweegt dat uitbreiding onvermijdelijk open ruimte inneemt. Deze overweging spoort ook geenszins met het advies van de bestendige deputatie dat een verdubbeling van de bedrijfsgebouwen ruimtelijk onverantwoord is.

Ten slotte is het verbazingwekkend te moeten vaststellen dat de minister blijkbaar zomaar aanneemt dat Allemeersch een compactere bedrijfsvoering 'nastreeft'. De ambities van Allemeersch zijn immers niet min: verdubbeling van de arbeidskrachten van 50 naar 100. Men plant ook een gevoelige uitbreiding van de loodsen. Uit dit alles kan men niet anders afleiden dan dat 'compacte bedrijfsvoering' een streefdoel kan zijn, doch dat dit nooit in de realiteit zal gebracht worden.

Het is dan ook evident dat deze bijkomende motivering de kennelijke onwettigheid van het bestreden besluit niet kan verijdelen.

De motivering van de Minister toont op geen enkele manier aan waarom de schaal van de structurele uitbreiding (verdubbeling) in de richting van de open ruimte, zoals de deputatie had opgemerkt, plots wel verantwoord is. De minister haalt geen enkel ernstig ruimtelijk argument aan die de opmerking van de deputatie kan weerleggen - de Minister legt niet eens uit waarom de noordelijke open ruimte van mindere kwaliteit zou zijn-. De ligging in een bebouwingscluster is geen argument dat een verdubbeling van het bedrijf richting open ruimte kan verantwoorden. Overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad is het afwijken van een deugdelijk advies, zonder dat de administratieve overheid daarvoor argumenten aandraagt, strijdig met de materiële motiveringsplicht.

Dienvolgens is het materieel motiveringsbeginsel, maar ook de zorgvuldigheidsplicht en het redelijkheidsbeginsel geschonden.

4.6. Bovendien is de hier bestreden beslissing evenzeer inwendig tegenstrijdig. Verschillende overwegingen zijn onderling tegenstrijdig. Waar enerzijds wordt overwogen dat een goedkeuring kan gehecht worden aan het plandeel Allemeersch overweegt de minister voorts:

‘Overwegende dat het plan een slechts beperkt antwoord biedt op de ruimtelijke problematiek van het plangebied; dat het weinig ruimtelijke meerwaarde biedt ten opzichte van de bestaande feitelijke en juridisch-planologische toestand met name m.b.t., ontsluiting en woonkwaliteit; dat dit in hoofdzaak het geval is voor het zuidelijk plandeel; dat het vanuit ruimtelijk oogpunt aangewezen lijkt een gemeentelijk planningsinitiatief te nemen dat een globale oplossing biedt voor de woonkwaliteit, de ontsluitingsproblematiek en voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden, ook voor de uitbreidingsvraag van de betrokken bedrijven;

Overwegende dat de opmaak van een BPA voor deze omgeving is voorzien in het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente; dat zowel de algemene voorwaarden die bepalend zijn voor de opmaak van een RUP voor woonlinten als deze specifiek opgenomen voor dit BPA zoals opgenomen in het ontwerp GRS weinig uitwerking hebben gekregen in het BPA; dat in het ontwerp GRS is opgenomen dat voor dergelijke projecten onder andere de link met de open ruimte, de compacte uitbouw van de bestaande bedrijvigheid als uitgangspunten worden genomen; dat deze elementen in het BPA slechts beperkt in overweging worden genomen;

Overwegende dat zowel op basis van de afweging per bedrijf; een algemene afweging als de vaststelling dat de voorwaarden uit het GRS onvoldoende zijn vervuld, en slechts deels in overeenstemming is met de opties van het RSV inzake ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen en de opties inzake het behoud van de open ruimte, het plan gedeeltelijk van goedkeuring wordt onthouden;’

De Auditeur volgde het standpunt van verzoeker dat de minister zichzelf tegensprekt.

Uit de motivering blijkt immers niet waarom die argumenten niet voor Allemeersch zouden gelden. Er moet immers aangestipt worden dat de argumenten die positief geacht worden voor Allemeersch, even goed ook voor de andere bedrijven geldt:

- de afgekeurde bedrijven zijn behoorlijk vergund;
- de afgekeurde bedrijven wensen alle uit te breiden vanuit de nood aan bijkomende capaciteit;
- de afgekeurde bedrijven liggen in dezelfde bebouwingscluster als het bedrijf ALLEMEERSCH. PROVOOST ligt aan dezelfde kant van de straat in dezelfde bebouwingcluster, HEIDITRANS en DEBEUCKELAERE liggen recht tegenover ALLEMEERSCH in een bebouwingscluster aan de overkant van de straat. De bebouwing aan de overkant van de straat omvat bovendien zelfs gebouwen van een veel grotere schaal dan de gebouwen uit de cluster aan de kant van ALLEMEERSCH.

Bovendien is bijvoorbeeld het bedrijf Debeuckelaere ingedeeld als klasse 4 (dus met fundamentele uitbreidingsmogelijkheden volgens het GRS).

4.7. Volstrekt ten onrechte meent de minister te kunnen overwegen dat de kritiek van de verschillende administraties op de twee bedrijfswoningen onterecht zou zijn omdat deze gelegen zijn in wat vroeger een woongebied met landelijk karakter was. Deze overweging snijdt geen hout. Wat de bestemming voorheen was doet er uiteraard niet toe. De vraag is of twee bedrijfswoningen in een bedrijventerrein aanvaardbaar zijn. Dit is zonder meer niet het geval. Een

industriezone is geen woongebied. Enkel één woning in dienst van het bedrijf is verantwoord.

5. Tot besluit

Het is dan ook verbazend te moeten vaststellen dat het enige bedrijf dat tijdens de voorbereidende procedure over de gehele lijn een negatief advies kreeg, als enige een goedkeuring heeft bekomen.

Niet alleen het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel zijn aldus geschonden, maar ook het gelijkheidsbeginsel”.

3.1.2. De verwerende partij repliceert in haar nota, samengevat, dat de kritiek die de verzoeker levert grotendeels niet relevant is, dat de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen slechts een advies heeft uitgebracht en de uiteindelijke beslissing bij de hogere overheid ligt, en dat voor de overige bedrijven uitsluitingsredenen gelden die niet opgaan voor de site van de tussenkomende partij.

3.1.3. De tussenkomende partij poneert in haar verzoekschrift tot tussenkomst het volgende :

“Verzoeker ageert enkel tegen de goedkeuring van het BPA voor zover dit betrekking heeft op plandeel van het bedrijf ALLEMEERSCH (...).

Verzoeker bestrijdt dus niet de delen die niet met blauw werden omrand zijnde : de gedeeltelijke opname van het bedrijf PROVOOST, de uitsluiting van het volledige zuidelijke deel van het plangebied (DEBEUCKELAERE en HEIDI TRANS), de bevestiging van het tussenliggend woongebied (tussen PROVOOST en ALLEMEERSCH).

Door de beperking van zijn beroep aanvaardt de verzoeker zelf principieel dat het BPA Gouden Hoofd deelbaar is of -in de woorden van het eerste auditorsverslag- ‘opgeknipt kan worden’, wat ook de opinie is van de minister”.

Verder voert zij, samengevat, aan dat de verwerende partij in werkelijkheid het advies van de deputatie grotendeels opvolgt door aan delen van het BPA goedkeuring te onthouden, dat er geen interne tegenstrijdigheid in het bestreden besluit te ontwaren is nu de negatieve opmerkingen handelen over het BPA in zijn geheel en dat de verwerende partij een aantal draagkrachtige motieven hanteert om de opname van haar bedrijf in het sectoraal BPA te verantwoorden.

3.2.1. Artikel 21 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), luidt als volgt :

“Het plan wordt, samen met de besluiten van de gemeenteraad of de gemeenteraden, de processen-verbaal van onderzoek, de bezwaren en

opmerkingen en adviezen van de Commissie van Advies en de besturen toegezonden aan de bestendige deputatie en de Vlaamse regering.

De bestendige deputatie verleent advies binnen 30 dagen na ontvangst van het dossier. Zo de bestendige deputatie geen advies verleent binnen de termijn, wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering verleent de gevraagde goedkeuring binnen de 60 dagen na ontvangst van het dossier. Zij kan haar goedkeuring afhankelijk stellen van een tijdsgebonden uitvoeringsplan. Indien een onteigeningsplan is bijgevoegd wordt deze termijn verlengd met 30 dagen.

Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit met redenen omkleed.

Het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

(...)”.

Artikel 21, tweede lid van het gecoördineerde decreet voorziet aldus in een advies van de deputatie van de betreffende provincieraad in het kader van de opmaakprocedure van een bijzonder plan van aanleg. Aan dit advies dient een gewicht toegekend te worden dat in verhouding staat tot de concrete inhoud en de strekking ervan.

3.2.2. In haar ongunstige advies van 26 april 2007 formuleerde de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen de volgende algemene kritiek:

“Algemeen

In principe komt het de gemeenten toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen. In het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortemark (GRS) worden enkele algemene afwegingscriteria meegegeven en wordt voor de categorisering verwezen naar de omzendbrief ter zake (RO 2000/01).

In het PRS-WV zijn ook evaluatiecriteria opgenomen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen, waarop de gemeentebesturen zich kunnen baseren.

Vastgesteld wordt dat, niettegenstaande de 4 bedrijfssites als één cluster worden benaderd, deze entiteit niet op haar geheel wordt afgewogen ten opzichte van de rest van de woonconcentratie en de omliggende open ruimte. Er wordt dan ook geen enkele meerwaarde teruggevonden om deze site als geheel te benaderen, hetgeen juist een uitgangspunt zou moeten zijn.

Er wordt dan ook onvoldoende aangetoond aan de hand van de in het GRS en PRS-WV aangehaalde criteria dat de voorgestelde bestendigheden en verdere uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijfscluster de ruimtelijke draagkracht van (...) de totale woonomgeving en de open ruimte niet overschrijden. Op basis van de verschillende activiteiten (houthandel, transportbedrijf, grondwerken, containerverhuur, metaalverwerking, ...) worden ernstige vragen gesteld op mobiliteitsvlak. De beperkte ontsluitingscapaciteit van de Amersveldestraat komt ook aan bod in het voorstel van ruimtelijk-economische visie van Kortemark, een document dat momenteel door het provinciebestuur wordt opgemaakt. De voorgestelde uitbreidingen betreffen in totaal een verdubbeling van de bestaande bedrijfsoppervlakte op basis van het gewestplan en het sectoraal BPA (2001). Hierdoor komt er onrechtstreeks een

bedrijventerrein tot stand van ca. 5 ha, hetgeen op deze locatie ruimtelijk moeilijk te verantwoorden is.

Verder worden in de voorschriften onvoldoende voorwaarden ingeschreven om de ruimtelijke kwaliteit van de totale site te verhogen. Zo worden er geen garanties ingebouwd om de realisatie van de bufferstroken effectief af te dwingen en is er geen aandacht besteed aan de overgangen tussen de private percelen en het openbaar domein.

Aan al deze opmerkingen, die ook reeds op het voorontwerp werden geformuleerd, wordt in voorliggend document onvoldoende tegemoet gekomen”.

Het bestreden besluit is als volgt gemotiveerd :

“Overwegende dat het plangebied ten oosten van Zarren is gelegen, langs de Amersveldestraat; dat het gebied een deel van de bebouwing van het gehucht Amersvelde omvat; dat het plangebied ongeveer 5ha groot is; dat het gebied wordt begrensd door agrarisch gebied en langs oostelijke zijde door woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat op Vlaams niveau is gestart met de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur voor de Leiestreek; dat volgens de huidige voorstellen het plangebied in herbevestigd agrarisch gebied zou komen te liggen;

Overwegende dat het BPA wordt opgemaakt met de bedoeling uitbreidingsmogelijkheden te voorzien voor vier bedrijven; dat daarnaast ook de tussenliggende bestaande woonbebouwing mee wordt opgenomen in het plangebied;

Overwegende dat de Deputatie het BPA ongunstig heeft geadviseerd op basis van een aantal fundamentele opmerkingen, met in het bijzonder de ontoereikende ruimtelijke afweging van de site ten opzichte van de omgeving en de specifieke afwegingen per bedrijf op basis van de criteria uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen en het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortemark; dat specifiek in het advies ook wordt aangehaald dat de Amersveldestraat een beperkte ontsluitingscapaciteit heeft;

Overwegende dat de houtzagerij Debeuckelare gelegen is ten zuiden van de Amersveldestraat, langs oostelijke zijde van het plangebied; dat een beperkte uitbreiding van het bedrijf gezien de bestaande vergunde toestand en de ligging binnen een bebouwde cluster kan worden overwogen; dat de invulling van het plan niet getuigt van efficiënt ruimtegebruik; dat het gezien de omvang van de geplande investering in het bedrijf wenselijk is om de organisatie van de site in zijn geheel te herbekijken en het plan daarop af te stemmen, waarbij rekening wordt gehouden met de nodige ruimte ifv brandveiligheid en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens; dat op die manier een compactere bedrijfssite kan worden bekomen; dat dit plandeel bijgevolg van goedkeuring wordt onthouden; dat in het advies van de Deputatie de vraag wordt gesteld of het niet zinvoller is om het bedrijf uit te bouwen op een bedrijfssite met meer ruimtelijke mogelijkheden naar de toekomst toe;

Overwegende dat het bedrijf Heidi-Trans als hoofdactiviteit vervoer van meststoffen uitoefent; dat het bedrijf op deze plaats een loods wenst te voorzien; dat gezien de bestaande infrastructuur op deze plaats voor het bedrijf beperkt is, het wenselijk is het bedrijf niet naar deze locatie te herlocaliseren maar wel naar een lokaal bedrijventerrein; dat dit plandeel daarom van goedkeuring wordt onthouden;

Overwegende dat het metaalverwerkend bedrijf Allemeersch als deelplan is opgenomen in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven van de gemeente zoals

goedgekeurd bij ministerieel besluit van 14 juni 2001; dat het bedrijf behoorlijk is vergund; dat het bedrijf bijkomend wenst uit te breiden vanuit de nood aan bijkomende capaciteit; dat in het ministerieel besluit van 5 oktober 2007 werd geoordeeld dat omwille van de ligging binnen een bebouwingscluster de voorgestelde ruimtelijk uitbreiding kon worden aanvaard; dat het voorstel evenwel als een ruimtelijk maximum moest worden aanzien; dat bijgevolg het advies van de Bestendige Deputatie op dat punt niet werd gevolgd in het ministerieel besluit van 5 oktober 2007; dat in het auditorsverslag dat aanleiding gaf tot het intrekken van dit besluit werd geoordeeld dat het niet afdoende motiveerde waarom, wat het planonderdeel Allemeersch betreft, het inging tegen het negatieve advies dat de deputatie in de planopmaakprocedure had verleend; dat het bijgevolg aangewezen is bijkomend te argumenteren waarom de voor dit bedrijf voorgestelde uitbreiding al dan niet aanvaard kan worden;

Overwegende dat uit een plaatsbezoek is gebleken dat de visuele impact van het bedrijf Allemeersch grondig verschilt van de andere bedrijven binnen deze cluster; dat het bedrijf streeft naar een compacte bedrijfsvoering in tegenstelling tot bijvoorbeeld de houtzagerij Debeuckelare; dat uitbreiding ten opzichte van de reeds in het sectoraal BPA voorziene mogelijkheden onvermijdelijk een inname richting open ruimte vergt; dat het plaatsbezoek ook uitwees dat de open ruimte achter dit bedrijf minder waardevol is dan deze ten zuiden van de Amersveldestraat; dat het argument van de deputatie dat er 2 bedrijfswoningen worden voorzien niet echt relevant is aangezien de zone waarin dit gebeurt volgens het gewestplan gelegen is in woongebied met landelijk karakter waar hoe dan ook deze woningen toegelaten zouden zijn; dat er bijgevolg voldoende argumenten zijn om het ongunstig advies van de deputatie te weerleggen en dat deze argumenten niet gelden voor de overige bedrijven die ongunstig werden geadviseerd; dat de voorgestelde uitbreiding bijgevolg aanvaard kan worden;

Overwegende dat het bedrijf Provoost is gespecialiseerd in afbraak- en grondwerken, verkoop van recuperatiebouwmaterialen en brandhout en containerverhuur en -vervoer, dat het plan voorziet in een uitbreiding van de loods en een bevestiging van de onvergunde opslag achteraan; dat de uitbreiding van de loods ruimtelijk kan worden aanvaard; dat door de bevestiging van de opslag een niet compacte bedrijfssite wordt bestendigd; dat het wenselijk is een compactere invulling voor het bedrijf te voorzien waarbij tevens meer aandacht wordt besteed aan de buffering van het bedrijf; dat daarom de zone 2 voor het grootste deel van goedkeuring wordt onthouden;

Overwegende dat het plan een slechts beperkt antwoord biedt op de ruimtelijke problematiek van het plangebied; dat het weinig ruimtelijke meerwaarde biedt ten opzichte van de bestaande feitelijke en juridisch-planologische toestand met name m.b.t. ontsluiting en woonkwaliteit; dat dit in hoofdzaak het geval is voor het zuidelijk plandeel; dat het vanuit ruimtelijk oogpunt aangewezen lijkt een gemeentelijk planningsinitiatief te nemen dat een globale oplossing biedt voor de woonkwaliteit, de ontsluitingsproblematiek en voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden, ook voor de uitbreidingsvraag van de betrokken bedrijven;

Overwegende dat de opmaak van een BPA voor deze omgeving is voorzien in het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente; dat zowel de algemene voorwaarden die bepalend zijn voor de opmaak van een RUP voor woonlinten als deze specifiek opgenomen voor dit BPA zoals opgenomen in het ontwerp GRS weinig uitwerking hebben gekregen in het BPA; dat in het ontwerp GRS is opgenomen dat voor dergelijke projecten onder andere de link met de open ruimte, de compacte uitbouw van de bestaande bedrijvigheid als uitgangspunten worden genomen; dat deze elementen in het BPA slechts beperkt in overweging worden genomen;

Overwegende dat zowel op basis van de afweging per bedrijf, een algemene afweging als de vaststelling dat de voorwaarden uit het GRS onvoldoende zijn vervuld en slechts deels in overeenstemming is met de opties van het RSV inzake ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen en de opties inzake het behoud van de open ruimte, het plan gedeeltelijk van goedkeuring wordt onthouden;

Overwegende dat de in het BPA gelegen terreinen volgens het gewestplan zijn bestemd als woongebied met landelijk karakter, KMO-zone en agrarisch gebied; dat het BPA gedeeltelijk afwijkt van het gewestplan; dat het plan voorlopig werd vastgesteld voor 1 november 2006, de gemeente gestart is met de opmaak van het GRS en voor de voor goedkeuring in aanmerking komende delen een afweging is gemaakt in functie van de opties van het RSV zodat toepassing kan worden gemaakt van artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat de herbestemming van woongebied met landelijk karakter naar zone voor halfopen en open bebouwing een verfijning van de gewestplanbestemming betreft;

Overwegende dat het plan bijkomende verhardings- en bebouwingsmogelijkheden voorziet; dat het plangebied niet gelegen is in een risicogebied voor overstromingen en niet in een recent overstroomd gebied; dat voor de nieuwe bebouwing en verharding de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening toepasbaar is en een antwoord biedt op de vraag vanuit het waterbeleid”.

3.2.3. Het dient te worden vastgesteld dat in het bestreden besluit niet afdoende wordt geantwoord op de door de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen fundamenteel geachte ruimtelijke bezwaren tegen het planopzet van het bestreden BPA. Meer nog, de verwerende partij erkent zelf in het bestreden besluit dat “het plan een slechts beperkt antwoord biedt op de ruimtelijke problematiek van het plangebied”, dat het “weinig ruimtelijke meerwaarde” biedt met betrekking tot de aspecten van de ontsluiting en de woonkwaliteit, en dat de opties zoals deze zijn weergegeven in het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Kortemark “weinig uitwerking hebben gekregen in het BPA” en “slechts beperkt in overweging worden genomen”.

De bijkomende motivering die in het bestreden besluit wordt aangebracht ten opzichte van het eerdere, ingetrokken ministerieel besluit van 5 oktober 2007 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het BPA “Gouden Hoofd” van de gemeente Kortemark, is niet van aard om er anders over te oordelen. Zo valt niet in te zien hoe de bijkomende motieven, die betrekking hebben op de geringe “visuele impact” van het bedrijf van de tussenkomende partij, op de “compacte bedrijfsvoering”, op het “minder waardevol” zijn van de open ruimte die zou ingenomen worden en op het verantwoord zijn van twee bedrijfswoningen, een relevant en afdoende antwoord bieden op de in het advies van de deputatie aangehaalde, en zoals reeds gesteld door de verwerende partij zelf overgenomen en erkende, problemen van geringe ontsluitingscapaciteit, het gebrek aan afweging van

de bedrijvencluster in haar totaliteit ten opzichte van de rest van de woonconcentratie en de omliggende open ruimte en de onvoldoende vertaling van de opties van het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

4. De vordering tot schorsing

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring. De nietigverklaring van het bestreden besluit impliceert dat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is geworden en derhalve moet worden verworpen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. WERKHUIZEN ALLEMEERSCH in het geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 17 december 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “Gouden Hoofd”, van de gemeente Kortemark, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van de met blauw omrande delen van het bestemmingsplan en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 21 januari 2009, “meer in het bijzonder, en uitsluitend, voor wat betreft de goedkeuring van het plandeel van het bedrijf Allemeersch”.

Artikel 3.

De schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

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

Artikel 5.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig september 2009, door:

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.