RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 202.242 van 23 maart 2010
in de zaak A.162.946/X-12.331.

In zake: 1. Frans VANDEWIELE
2. Paul VANDEWIELE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Alain Coppens
kantoor houdend te 8800 ROESELARE
Westlaan 358
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de stad KORTRIJK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Van Heuven
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 6/24
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de n.v. ETIEN GHEYSEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Antoon Lust en Jo Goethals
kantoor houdend te 8310 BRUGGE
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 mei 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 25 januari 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk houdende afgifte aan Etienne Gheysen van de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning tot het uitvoeren van een terreinverharding te Heule, Groenestraat 12, kadastraal bekend sectie B, nrs. 459/h, 460/f en 461/k.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 oktober 2005. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Stephan De Taeye heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alain Coppens, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Elke Casteleyn, die loco advocaten Antoon Lust en Jo Goethals verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De tussenkomende partij baat een transportbedrijf uit gelegen aan de Groenestraat 12 te Heule, op de percelen kadastraal bekend, sectie B, nrs. 460/f en 459/h. Op het laatst vermelde perceel bevindt zich de bedrijfswoning met private

parking. Op het eerst vermelde perceel bevinden zich twee bedrijfsgebouwen-loodsen.

De eerste verzoeker woont op het aanpalende perceel in de Groenestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 457/h, de tweede verzoeker in het huis gelegen op het perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 455/k.

De loods gelegen aan de kant van verzoekers' woningen was oorspronkelijk een vlasloods en werd opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en vóór de aanvang van de transportactiviteiten van de tussenkomende partij.

De loods gelegen aan de andere kant van verzoekers' eigendommen werd vergund middels bouwvergunningen van 23 november 1989 en 25 oktober 1990.

3.2. Het perceel 459/h, omvattende de bedrijfswoning, is volgens het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel 460/f, waarop de loodsen zijn gevestigd, is eveneens, voor het overgrote deel, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Voor een beperkt gedeelte is het perceel gelegen in agrarisch gebied. De achtergelegen percelen 461/a en 461/h zijn volgens het voormelde gewestplan Kortrijk gelegen in agrarisch gebied.

3.3. Op 2 mei 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een aanvraag in tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw (transportbedrijf) met een overdekte buitenruimte, op het terrein gelegen Groenestraat 12 te Heule, kadastraal bekend sectie B, nrs. 459/h, 460/f, 461/a en 461/h.

Op 13 november 2002 wordt aan de tussenkomende partij door de verwerende partij de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend. Een gedeelte van de geplande verharding wordt evenwel uit de vergunning gesloten, "daar deze verharding over een afstand van 9m in het agrarisch gebied ligt".

In dit besluit wordt onder meer het volgende overwogen :

> "(...)
> Het bedrijf is opgenomen in het ontwerp van het BPA zonevreemde bedrijven. Dit bedrijf werd opgedeeld onder categorie 2 : bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden. Dit betekent dat verbouwingen en zonevreemde uitbreidingen tot 50 % mogelijk zijn. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden, de randvoorwaarden voor uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving. Bij

stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten, bijkomende beperkingen opgelegd.

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand transportbedrijf met een overdekte staanplaats voor vrachtwagens. Het bedrijf situeert zich langs de Groenestraat en wordt ontsloten langs lokale wegen. Deze omgeving wordt gekenmerkt door woningen, kleine landbouw- en ambachtelijke bedrijven en een reeds versnipperd en aangetast agrarisch gebied. De gevraagde handelingen zijn verenigbaar met de gewestplanvoorzieningen en met het karakter van de betreffende omgeving.

De gevraagde uitbreiding, met een opp. van 75 m² en een hoogte van 5.5 m, wordt voorzien binnen de bestaande gebouwenconfiguratie en het bestaande gabariet. Er wordt een afstand van min. 6m tot de zijkavelgrens en van 8m tot het agrarisch gebied gevrijwaard.

De bijkomende verharding ligt over een afstand van 9m in het agrarisch gebied en dient aldus uit deze vergunning gesloten te worden.

Het ontwerp is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

(...)".

3.4. Op 16 juli 2003 neemt de verwerende partij akte van de melding van de tussenkomende partij voor het stallen van 18 vrachtwagens (rubr. 15.1.1 Vlarem I), een schouwput (rubr. 15.2 Vlarem I), opslag van 200 l. olie (rubr. 17.3.7.1 Vlarem I), een bovengrondse opslagtank van 14.950 l (rubr. 17.3.6.1.b Vlarem I) en één verdeelslang (rubr. 17.3.9.1 Vlarem I).

3.5. Op 5 november 2003 brengt de afdeling Ruimtelijke Planning van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap haar advies uit aangaande het sectoraal BPA nr. 84 "zonevreemde bedrijven" van de verwerende partij. Dit advies luidt m.b.t. het deelplan nr. 38, voor het transportbedrijf van de tussenkomende partij, als volgt :

"Categorie 2 (bedrijf met ruimere uitbreidingsmogelijkheden en beperking van toekomstige activiteiten)/ Woongebied met landelijk karakter en Agrarisch gebied.

Gelet op de beperkte ruimte-inname en de stedenbouwkundige bestaande toestand, kan het deelplan als eenmalig en maximale uitbreiding aanvaard worden. Maar gelet op de ligging in open ruimte met een zeer slechte bereikbaarheid is het aangewezen om de investeringen van een dergelijk sterk groeiend bedrijf op lange termijn te herlocaliseren. Verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op deze locatie zijn ruimtelijk niet verantwoord".

3.6. Op 8 december 2003 wordt het sectoraal BPA nr. 84 "zonevreemde bedrijven" door de gemeenteraad van de verwerende partij voorlopig aangenomen.

3.7. Het openbaar onderzoek m.b.t. het sectoraal BPA nr. 84 vindt plaats van 5 januari 2004 tot 4 februari 2004.

Er wordt naar aanleiding van het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend namens de tweede verzoeker.

Dit bezwaarschrift luidt als volgt :

"De voorgenomen bpa-wijziging heeft betrekking op een perceel dat deels woongebied met landelijk karakter, deels agrarisch gebied is. De beoogde wijziging is daarmee geenszins bestaanbaar, vooral omdat vandaag al door het bedrijf een aanzienlijke ruimte-inname plaats heeft en een uitbreiding de toestand nog zal verergeren, en dit in strijd met de bestemming van het vigerende aanlegplan.

Bovendien wordt het gelijkheidsbeginsel geschonden omdat de heer Vandewiele eveneens recht heeft om zijn eigendom te gebruiken volgens de aangegeven bestemming door het gewestplan Kortrijk. Zijn naburige eigendom lijdt door de voorgenomen bpa-wijziging een aanzienlijke waardevermindering zonder enige mogelijkheid tot compensatie. Minstens wordt het evenwicht tussen de naburige eigendommen op zeer ernstige wijze verbroken, zodat een goedkeuring van het project een kennelijk onredelijke beslissing zal inhouden die aangetast is door manifeste onwettigheid.

Het bedrijf is gelegen in een open ruimte en er is een zeer slechte bereikbaarheid voor vrachtwagens en groot vervoer, zodat de inplanting (laat staan uitbreiding) van een transportbedrijf daar geenszins past. Een 'eenmalige en maximale uitbreiding' zal de noodzakelijke dringende herlocalisatie van het bedrijf alleen maar onbepaald uitstellen en zeker niet stimuleren. De voorziene beperking is trouwens in strijd met de finaliteit van een bijzonder plan van aanleg dat de bestemming voor de toekomst vastlegt en geenszins een uitdovend karakter heeft voor de daarop gegronde stedenbouwkundige vergunning.

Gelet op de smalle toegangswegen (Groenstraat, Aardbezienstraat) is een adequate ontsluiting van een transportbedrijf op deze plaats alleszins uitgesloten subsidiair niet gewenst. Het verkeer, in hoofdzaak agrarisch en residentieel, zal permanent gestoord worden door het aan- en afrijden van vrachtwagens. De toegangswegen zijn afgestemd op luw verkeer en dienen zwakke weggebruikers te stimuleren. Het permanent verkeer van vrachtwagens zal een aanhoudende overlast met zich meebrengen met een ernstige verhoging van het verkeersrisico. Ook al zou op het terrein van het bedrijf zelf voorzien zijn in de nodige manoeuvreerruimte, dan nog zou dit beletten dat de vrachtwagens het verkeer op de bestaande openbare weg ernstig hinderen en zij aldaar bijkomend moeten manoeuvreren in de bochten.

Eveneens bestaat geen enkele zekerheid over de goederen die kwestieuze vrachtwagens zullen transporteren en de wijze van stockering op het bedrijf zelf. Mijn cliënt heeft daar geen enkel recht op inzag en/of controle over.

Nu alle welkdanige ontwikkelingsmogelijkheden van een transportbedrijf op deze plaats uitgesloten zijn, dient een sectorale bpa-wijziging te allen prijze vermeden te worden.

Vanuit ruimtelijk oogpunt passen de bestaande gebouwen niet met de rurale omgeving en de naburige woningen. De gebouwen en de daarin gevoerde activiteiten zijn uit hun aard gericht op drukte, lawaai, intens verkeer (14 vrachtwagens en 2 bestelwagens), wat geenszins strookt met een landbouwgebied en woongebied met landelijk karakter. Bovendien wordt de ruimtelijke draagkracht door de voorgenomen bpa-wijziging in grote mate overschreden. De open ruimte wordt verder zwaar aangetast en vanuit

esthetisch oogpunt ernstige schade toegebracht. Zij zal uiteindelijk een volledige verloedering van de omgeving met zich meebrengen en dit in strijd met de bestemming op het aanlegplan en de onmiddellijke omgeving.

De aanpassing van het bijzonder plan van aanleg zal voor gevolg hebben dat nog meer vrachtwagens het bedrijf Gheysen-Roobroeck zullen op- en afrijden en gestationeerd worden. Het laden en lossen, alsook het permanent onderhouden van de vrachtwagens heeft tot gevolg dat de woonhuizen in de onmiddellijke omgeving, waaronder dat van de heer Vandewiele, continu gestoord worden door lawaai, lozing van afvalwater en andere afvalproducten, verkeershinder

Ook de luchtvervuiling, geurhinder en esthetische schade dienen in rekening te worden gebracht. Daarbij dient ook nota te worden genomen van de beek die de naburige eigendommen van elkaar scheidt en die de afval van de bedrijvigheid van de transportfirma dreigt te verzamelen. Deze specificiteit, alsook het niveauverschil tussen de eigendom van mijn cliënt en die van het transportbedrijf, brengen met zich mee dat de natuurlijke biotopen in de onmiddellijke omgeving onherroepelijk geschonden te worden.

Mijn cliënt heeft in het verleden reeds moeten vaststellen dat de vrachtwagens ook 's nachts tussen 2 en 6 uur vertrekken en aankomen en dat dit een zware overlast met zich brengt van geluid, licht en andere nachtverstoring. De activiteiten grijpen ook tijdens het weekend plaats zodat gesproken kan worden van een verstoring zeven dagen op zeven.

Om al deze redenen dringt mijn cliënt aan opdat U rekening zou willen houden met voormelde bezwaren en de voorgenomen bpa-wijzigingen voor het bedrijf van Gheysen-Roobroeck in het licht daarvan niet zou goedkeuren".

3.8. Op 18 maart 2004 brengt de GECORO een advies uit m.b.t. het BPA, waarbij het door de tweede verzoeker ingediende bezwaar wordt verworpen.

3.9. Op 5 april 2004 wordt het bezwaarschrift van de tweede verzoeker door de gemeenteraad van de verwerende partij ontvankelijk doch ongegrond bevonden en wordt het BPA nr. 84 "zonevreemde bedrijven" definitief aangenomen.

De weerlegging van het bezwaar van de tweede verzoeker in dit besluit luidt als volgt :

"Overwegende dat naar aanleiding van het wettelijk voorgeschreven openbaar onderzoek van 5 januari 2004 tot 4 februari 2004 één bezwaar werd ingediend door de heer Coppens, raadsman van de heer Vandewiele, tegen deelplan nr. 38 voor de firma Gheysen-Roobroeck;

Overwegende dat de gecoro in zitting van 18 maart 2004 beraadslaagd heeft over dit bezwaar en het bezwaar ontvankelijk, maar ongegrond heeft verklaard evenals het College van Burgemeester en Schepenen in haar advies van 23 maart 2004, op basis van de hierna volgende overwegingen;

Overwegende dat de strijdigheid met de bestemming volgens het gewestplan inherent is aan en een voorwaarde vormt om opgenomen te worden in het BPA 'zonevreemde' bedrijven;

Overwegende dat de eerste transportactiviteiten op het perceel van de firma Gheysen in 1967 zijn opgestart en dat het BPA slechts een beperkte uitbreiding toelaat van de bestaande bedrijfsgebouwen en dat ook aan de nieuwe activiteiten, na een eventuele uitdoving van de huidige activiteiten, beperkende voorwaarden worden gekoppeld, nl. 'enkel kleine ondernemingen met

laagdynamische activiteiten, verenigbaar met de woonomgeving zijn toegelaten' zodat het BPA geen onredelijke evenwichtsverstoring betekent ten opzichte van de bestaande toestand;

Overwegende dat de ligging aan de Groenstraat weliswaar niet optimaal is voor de bereikbaarheid van het bedrijf, maar dat anderzijds de afstand tot het industriegebied Heule-Kuurne, aan de andere kant van de spoorweg gelegen, beperkt is en het bedrijf langs daar kan ontsloten worden en het BPA ook geen grootschalige uitbreiding van de transportactiviteiten meer toelaat;

Overwegende dat het BPA op basis van een juridische, planologische, ruimtelijke en economische afweging de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf duidelijk vastlegt in deelplan 38 en de bestemming daarbij niet uitdovend gemaakt wordt maar de ruimtelijke randvoorwaarden ervan worden vastgelegd en waaruit blijkt dat de bestaande activiteit aanvaardbaar geacht wordt en kan blijven, maar dat bij een fundamentele uitbreiding en schaalvergroting herlocalisatie nodig is;

Overwegende dat het bedrijf Gheysen deel uitmaakt van een bebouwde korrel in het landelijk gebied, onmiddellijk paalt aan para-agrarische bebouwing en de uitbreiding van de bedrijfszone niet verder reikt dan de naastliggende bebouwing, waarbij een groenscherm wordt voorzien voor de landschappelijke inkleding van de parking en de bedrijfsgebouwen, zodat de open ruimte niet wordt aangetast en de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden;

Overwegende dat de bestaande bebouwing van het bedrijf bestaat uit een omgevormde landelijke woning voor de kantoren en een oude vlasschuur voor de bedrijfsgebouwen, analoog aan de bestaande bebouwing in de omgeving, zodat er moeilijk kan gesproken worden van esthetische schade door de aan de rurale omgeving onaangepaste gebouwen;

Overwegende dat het BPA geen fundamentele uitbreiding toelaat, maar juist de juridische mogelijkheden biedt om de bestaande bedrijfszone ruimtelijk te ordenen en te saneren en via de milieuvergunning de nodige milieutechnische voorwaarden op te leggen om de eventuele hinder door de exploitatie te beperken, zodat het BPA dan ook in principe geen grondige toename van de eventuele bestaande hinder zal veroorzaken of onaanvaardbare hinder door geur, lawaai, verkeer, gevaarlijke producten, afwatering,...zal doen ontstaan;

Overwegende dat de verschillende argumenten, aangebracht door de heer Coppens, raadsman van de heer Vandewiele in het bezwaarschrift tegen deelplan 38 voor de firma Gheysen-Roobroeck, dus als ongegrond moeten beschouwd worden;

(...) ".

3.10. Bij besluit van 27 september 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het "Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven" van de verwerende partij goedgekeurd.

Dit besluit maakt het voorwerp uit van een door de verzoekers op 20 december 2004 ingediend annulatieberoep (A 158.470/X-12.158). In het arrest nr. 202.241 wordt dit beroep verworpen wegens de niet-ontvankelijkheid van het beroep.

3.11. Op 10 december 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een bijkomende verharding (calcaire) op haar eigendom gelegen aan de Groenestraat 12 te Heule, kadastraal bekend , sectie B, nrs. 459/h, 460/f en 461/k.

3.12. Op 25 januari 2005 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij de gevraagde vergunning, mits naleving van de volgende voorwaarden :

> "Cfr. de bepalingen van het BPA de groenzone met een breedte van 4m te voorzien (zie aanduiding plan). De beplanting moet zo gekozen worden dat de visuele afschermfunctie ook tijdens de winterperiode gewaarborgd wordt. De ingetekende groenzones aan te planten binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de werken. Het niet naleven van deze voorwaarde zal beschouwd worden als een bouwmisdrijf;
> de afvoer van het hemelwater beperkt wordt tot maximaal 10 liter per seconde en per hectare verharde oppervlakte, voor een terugkeerperiode van 2 jaar;
> de riolering als gescheiden stelsel aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel via het bestaande net of na aanvraag van een nieuwe aansluiting;
> bij afbraak, alle puin onmiddellijk van de werf te verwijderen".

Dit is het thans bestreden besluit.

Het is als volgt gemotiveerd :

> "Volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977 en latere wijzigingen), is het ontwerp gelegen deels in een woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0.6.1.2.2., 11.4.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen.
> Het ontwerp is begrepen binnen de grenzen van het bij besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 84 'zonevreemde bedrijven' (MB 27.09.2004). Volgens dit bijzonder plan van aanleg is de aanvraag gesitueerd in een zone bestemd voor bedrijvigheid. Het voorgestelde ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften en bepalingen van de voornoemde zone.
> Het advies van de stedelijke dienst Openbare Werken is gunstig.
> De aanvraag betreft het uitbreiden van de bestaande verharding bij het bestaande transportbedrijf. Het bedrijf situeert zich langs de Groenestraat en wordt ontsloten langs lokale wegen. Deze omgeving wordt gekenmerkt door woningen, kleine landbouw- en ambachtelijke bedrijven en een reeds versnipperd en aangetast agrarisch gebied. De gevraagde handelingen zijn verenigbaar met het karakter van de betreffende omgeving.
> De verharding, met een opp. van ± 600m², wordt voorzien op een afstand van 3m tot de zijkavelgrens en tot de rooilijn, aansluitend op de bestaande verharding. De groenzone wordt aangelegd met struikgewas en bomen.
> Het ontwerp is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar - mits volgdaan wordt aan de volgende voorwaarden - met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg".

IV. Het verzoek tot samenvoeging

4.1.1. De verwerende partij verzoekt in de memorie van antwoord om de samenvoeging, minstens het samen behandelen, van het thans voorliggend beroep met de zaken A.157.860/X-12.142 en A.158.470/X-12.158.

Er bestaat geen noodzaak tot samenvoeging vermits de zaken niet dermate verknocht zijn dat er gevaar voor tegenstrijdige oplossingen dreigt.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

5.1.1. De verzoekers stellen in het verzoekschrift het volgende aangaande hun belang :

> '1. Belang van verzoekende partijen bij dit annulatieberoep
> Door de bestreden akte wordt aan de heer Etienne Gheysen stedenbouwkundige vergunning verleend om op het perceel, gelegen te 8501 Kortrijk-Heule, Groenestraat 12, een terreinverharding uit te voeren. Deze verharding beoogt in werkelijkheid de aanleg van een parkeerterrein voor het transportbedrijf van betrokkene dat een wagenpark van 18 vrachtwagens bevat.
> In een eerdere stedenbouwkundige vergunning dd. 13 november 2002, verleend aan de nv Gheysen Etienne, werd deze terreinverharding geweigerd omdat kwestieus perceel gelegen was in agrarisch gebied.
> Aangezien het terrein onmiddellijk paalt aan dit van verzoekers, hebben zij een persoonlijk en rechtstreeks belang om de onwettige stedenbouwkundige vergunning te bestrijden. Zij zijn er immers direct door gegriefd. Eerste verzoeker woont onmiddellijk naast de goedgekeurde bouwwerken, tweede verzoeker in het daaropvolgende huis. Het perceel van verzoekers wordt beheerst door het Gewestplan Kortrijk dd. 4 november 1977 en heeft als bestemming: agrarisch gebied.
> De werken zijn op heden volledig gerealiseerd en de verzoekende partijen worden er dagelijks door gehinderd. Naast de visuele hinder en de schending van de goede ruimtelijke ordening, wordt hun woonkwaliteit aangetast doordat zij al van 4 uur 's morgens tot na middernacht, ook gedurende de weekends, worden gewekt door manoeuvrerende vrachtwagens op kwestieuze terreinverharding in de onmiddellijke omgeving.
> Ten slotte merken verzoekende partijen op dat de waarde van hun eigendom door de bestreden bestuursakte gedeprecieerd wordt. De bouwwerken verbreken op zeer ernstige wijze het evenwicht tussen de naburige eigendommen, zodat de bestreden beslissing als een kennelijk onredelijke beslissing moet worden beschouwd (...).
> Verzoekers beschikken derhalve over het rechtens vereiste belang om de bestreden akte aan te vechten met een vernietigingsberoep".

5.1.2. De verwerende partij werpt dienaangaande de volgende exceptie op in de memorie van antwoord :

"III. BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJEN

1. In hun inleidende verzoekschrift tot nietigverklaring beroepen verzoekende partijen zich op volgende nadelen:

- enerzijds wordt erop gewezen dat de werken thans uitgevoerd zijn en dat verzoekers er dagelijks door worden gehinderd, wat hun woonkwaliteit aantast;
- anderzijds zal hun eigendom in waarde gedeprecieerd worden.

2. Verwerende partij benadrukt dat de woning van tweede verzoekende partij niet onmiddellijk grenst aan het betrokken transportbedrijf. Zijn zicht - en dan nog maar vanuit een zijvleugel van zijn woning - wordt immers belemmerd ... door de woning van de eerste verzoeker.

Tussen beide woningen ligt ten andere nog een aanzienlijk erf, zodat de woning van tweede verzoekende partij ook in afstand helemaal niet zo dicht bij het bedrijf gelegen is zoals beweerd in het inleidende verzoekschrift.

Tweede verzoekende partij laat in ieder geval na om hierover meer gegevens te verstrekken.

3. Ook het belang van eerste verzoekende partij dient formeel betwist te worden.

Het huis van eerste (verzoekende) partij is immers volledig dwars gebouwd ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen. Verder wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk voorzien in een breed groenscherm conform het sectoraal BPA.

Van een bovenmatige hinder kan zodoende geen sprake zijn, minstens wordt deze niet aannemelijk gemaakt in het inleidende verzoekschrift.

4. Daarenboven mag niet uit het oog verloren worden dat door de gebeurlijke nietigverklaring van de bestreden beslissing - die slechts een relatief kleine verharding betreft - in het geheel niet tegemoet gekomen zal worden aan de 'verzuchtingen' van de verzoekende partijen.

Verwerende partij verklaart zich nader.

Naast verzoekende partijen bevindt er zich sinds 1967 een bescheiden transportbedrijf (van zestien vrachtwagens), bestaande uit twee loodsen en een bedrijfswoning. Terzake is de loods, die het dichtst bij de eigendommen ligt van verzoekende partijen, van oorsprong een vlasloods die dateert van vóór de opmaak van de gewestplannen (...). Deze loods werd recentelijk nog uitgebreid ingevolge de stedenbouwkundige vergunning van 13 november 2002.

De tweede loods die hieraan paalt, en aldus het verst verwijderd is van de eigendommen van verzoekende partijen, werd al uitgebreid met bouwvergunning van 23 november 1989 en 25 oktober 1990 (...). Deze bouwvergunningen werden nimmer aangevochten door verzoekende partijen en zijn definitief geworden.

5. Van belang is ten slotte dat het bedrijf - bestaande uit een bedrijfswoning, twee loodsen en wat verharding - integraal in woongebied met landelijk karakter ligt, alwaar bedrijvigheid onder bepaalde voorwaarden hoe dan ook kan toegelaten worden. Het huidige bedrijf is, met andere woorden, zone-eigen, en dit zelfs zonder het bewuste BPA. Minstens bewijzen verzoekende partijen het tegendeel niet.

Ook de gebeurlijke onwettigheid van het BPA kan verzoekende partijen zodoende geen enkel nuttig effect opleveren.

6. Verzoekende partijen ontberen zodoende het rechtens vereiste belang".

5.1.3. De tussenkomende partij stelt inzake het belang van de verzoekers dat zij verwijst "naar wat reeds door de verwerende partij is uiteengezet". Verder benadrukt zij "dat haar exploitatie zeer beperkte hinder met zich brengt, onder meer

doordat het wagenpark bestaat uit vrachtwagens van de laatste generatie die dienvolgens zeer geluidsarm zijn".

5.2. Het perceel van de eerste verzoeker grenst aan het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend, terwijl het perceel van de tweede verzoeker onmiddellijk daarnaast is gelegen. De verzoekers wonen aldus in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Zij doen alleen daardoor reeds in principe blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging.

Het bestreden besluit vergunt een nieuwe, bijkomende verharde zone van circa 600 m² en maakt het alzo mogelijk dat 18 vrachtwagens van de tussenkomende partij op- en afrijden naar het achtergelegen perceel.

De omstandigheid dat de woning van de tweede verzoeker niet onmiddellijk aan het transportbedrijf grenst en dat het bestreden besluit voorziet in een breed groenscherm, doet hieraan geen afbreuk. Ook de bewering van de verwerende partij dat de verzoekers geen "bovenmatige" hinder zouden ondervinden, kan de verzoekers het belang bij het onderhavige annulatieberoep niet ontnemen. De wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, vereisen immers enkel dat een belang aanwezig is voor het instellen van een beroep bij de Raad van State, zij bepalen niet hoe groot dat belang moet zijn.

Bovendien staat het loutere feit dat de eerder verleende stedenbouwkundige vergunningen van 23 november 1989 en 25 oktober 1990 definitief zijn geworden en dat het huidige bedrijf "zone-eigen" is er niet aan in de weg dat een gebeurlijke vernietiging van het bestreden besluit, dat een nieuwe, bijkomende terreinverharding vergunt, aan de verzoekers een voordeel verschaft, nu de bijkomende nadelige gevolgen die veroorzaakt worden door het bestreden besluit, door een vernietiging ongedaan kunnen worden gemaakt.

De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6. De verzoekers werpen in een eerste middel de "exceptie van illegaliteit (art. 159 G.W.)" op, "doordat de bestreden bestuursakte gegrond is op een onwettig bpa".

Zij zetten dit middel als volgt uiteen :

"De bestreden beslissing stelt dat de werken en handelingen in overeenstemming zijn met de voorschriften en bepalingen van het bpa nr. 84 zonevreemde bedrijven, goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 27 september 2004.

Dit bpa is evenwel zelf door onwettigheid aangetast, zodat het buiten werking dient te worden gesteld en niet kan worden toegepast om de bestreden akte te motiveren.

Het bpa 84 zonevreemde bedrijven is onwettig om volgende redenen:

3.1.1. Schending van art. 14 D.R.O.G. en van de beheersvoorschriften van het Gewestplan Kortrijk

Art. 14, derde lid, D.R.O.G. 22 oktober 1996 stelt: 'Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.'

Sinds het arrest van de Raad van State dd. 20 december 1983 (...) en het complementaire advies van de afdeling administratie van de Raad van State van dezelfde datum (...), worden inzake de hiërarchie tussen de plannen van aanleg volgende voorwaarden opgelegd opdat een lager plan van een hoger plan kan afwijken, indien het lager plan na het hoger plan wordt vastgesteld:

Daar waar voor de afwijking geen criterium naar maat of vorming bestaat en dus zowel van essentiële als bijkomstige bepalingen van het normenstelsel kan worden afgeweken, houdt het begrip 'desnoods' in dat (1) het gebied waarvoor afgeweken wordt, geografisch duidelijk lokaliseerbaar moet zijn en (2) de algemene economie van het gewestplan niet mag worden aangetast. Een pertinente en op correcte gegevens gebaseerde motivering is daarbij noodzakelijk (...).

Volgende grenzen worden opgegeven opdat zou kunnen afgeweken worden van een hoger plan van aanleg:

- de bestemming van het hoger plan is achterhaald (b.v. evolutie, bevolking en economie) of kan niet meer verwezenlijkt worden;
- de in het lager plan voorgestelde bestemming beantwoordt wel aan de op dat tijdstip bestaande planologische noden en mogelijkheden;
- deze planologische redenen moeten duidelijk zijn en goed lokaliseerbaar, anders zou veeleer een herziening van het hoger plan aangewezen zijn.

In casu is de bestemming op het gewestplan Kortrijk dd. 4 november 1977 niet achterhaald en vormt het bedrijf van nv Gheysen Etienne een alleenstaand geval. Overal elders in de omgeving worden de bestemmingen agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter perfect gerealiseerd. Nergens elders werden gebouwen voor bedrijvigheid of ambacht opgericht of doet zich een omschakeling of evolutie in die richting door. De streek is een gaaf landbouwgebied met landelijke bewoning gebleven en met landelijke wegen, die overigens niet bruikbaar zijn voor transporteurs. Vandaar trouwens ook dat kwestieus bedrijf de ruimtelijke draagkracht van omgeving in zeer ernstige mate verstoort.

Vervolgens brengt het bpa ook de planologische goede uitbouw in het gedrang. Met uitzondering van het bedrijf van nv Gheysen Etienne is de streek gaaf gebleven. In de omgeving zijn alleen woningen.

In het advies van de afdeling Ruimtelijke Planning dd. 5 november 2003 wordt zeer duidelijk vooropgesteld dat, gelet op zijn ligging in open ruimte en met een zeer slechte bereikbaarheid, het aangewezen is om de investeringen van een dergelijk sterk groeiend bedrijf op lange termijn te herlokaliseren. Dit is nu precies wat het secoraal bpa zonevreemde bedrijven niet doet. Integendeel, ook bij uitdoving van de huidige bedrijvigheid wordt aan het perceel de mogelijkheid gegeven van nieuwe ondernemingen en activiteiten.

Bovendien heeft de gemeenteraad van Kortrijk, in zijn besluit dd. 5 april 2004, duidelijk de mogelijkheid opengelaten van een nieuwe ontsluitingsweg naar het industriegebied Heule-Kortrijk aan de andere kant van de spoorweg ('het bedrijf langs daar ontsloten kan worden'; p. 3, achtste alinea). Het sectoraal bpa vormt derhalve zelf een aanzet om de planologische goede uitbouw verder aan te tasten en te deformeren.

In werkelijkheid heeft het sectoraal bpa, ook al wordt het anders voorgesteld, enkel de bedoeling om een stedenbouwmisdrijf van nv Gheysen Etienne definitief te regulariseren en zelfs een uitbreiding van de bedrijvigheid mogelijk te maken (waarbij ook een gedeelte landbouwgebied op het gewestplan, thans gerealiseerd conform zijn bestemming, bijkomend wordt aangetast; wat door de bestreden akte overigens wordt bewaarheid). De manier waarop de stedenbouwkundige vergunning dd. 13 november 2002 werd verleend en nu door de bestreden akte wordt bevestigd, spreekt daarover boekdelen. Welnu, de vaststelling van een bpa mag nooit ingegeven zijn door de achterliggende bedoeling om een stedenbouwkundige inbreuk ongedaan te maken.

Sinds het decreet dd. 18 mei 1999 is aan art. 14 D.R.O.G. 22 oktober 1996 een nieuw lid toegevoegd dat stelt dat een bpa kan afwijken van een gewestplan op voorwaarde dat de gemeente beslist heeft tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het R.S.V., en dat het bpa voorlopig werd aangenomen voor 1 mei 2005.

In casu is dit niet gebeurd in het sectoraal bpa 84 dd. 27 september 2004. Hoewel de betrokken Vlaamse minister in zijn beslissing dd. 27 september 2004 meermaals stelt dat 'een ruimtelijke afweging gebeurde die op hoofdlijnen strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen', wordt dit voor het deelplan nr. 38 betwist. Het betreft louter een gratuite, tautologische en oncontroleerbare overweging die niet gespecificeerd wordt. De bedrijfsvestiging van nv Gheysen Etienne is gelegen in het structuurbepalend open ruimtegebied tussen Kortrijk en Roeselare. Doordat het om een transportbedrijf gaat heeft zij een sterk verkeersgenererende werking en fungeert zij als verzamelpunt voor zwaar vervoer, dit zowel overdag als 's nachts. Bijkomend is er hinder door lawaai, uitlaten van giftige stoffen, opslag in de transporten van ongekende goederen en materialen, enz. Doordat de ruimtelijke afweging niet overeenstemt met de principes die het R.S.V. bevat, moet derhalve teruggevallen worden op de leer van het arrest Steeno en daaraan voldoet het bpa geenszins.

3.1.2. Schending van art. 19 D.R.O.G. 22 oktober 1996

3.1.2.1. Ondeugdelijke ongegrondverklaring van het bezwaarschrift van tweede verzoekende partij

Het gemeenteraadsbesluit van Kortrijk dd. 5 april 2004 houdende definitieve vaststelling van het sectoraal bpa zonevreemde bedrijven verklaart de bezwaren, ingediend door tweede verzoeker, ongegrond omdat het bpa 'geen onredelijke evenwichtsverstoring' betekent ten opzichte van de bestaande toestand.

Volgens dit besluit is de ligging aan de Groenestraat weliswaar niet optimaal voor de bereikbaarheid van het bedrijf, maar anderzijds is de afstand tot het industriegebied Heule-Kuurne, aan de andere kant van de spoorweg gelegen, beperkt en kan het bedrijf langs daar ontsloten worden. Het bpa laat ook geen grootschalige uitbreiding van de transportactiviteiten meer toe.

Nog volgens hetzelfde besluit '(bestaat) de bestaande bebouwing van het bedrijf uit een omgevormde landelijke woning voor de kantoren en een oude vlasschuur voor de bedrijfsgebouwen, analoog aan de bestaande bebouwing in de omgeving, zodat er moeilijk kan gesproken worden van esthetische schade door de aan de rurale omgeving aangepaste gebouwen'.

In een laatste overweging m.b.t. voormeld bezwaarschrift wordt gesteld dat het bpa geen fundamentele uitbreiding toelaat, maar juist de juridische mogelijkheden biedt om de bestaande bedrijfszone te ordenen en te saneren en via de milieuvergunning de nodige milieutechnische voorwaarden op te leggen om de eventuele hinder door de exploitatie te beperken.

Verzoekers leggen een aantal foto's voor waarop de bedrijfsgebouwen van nv Gheysen Etienne voorkomen. Het betreft twee grote loodsen, volledig opgericht in beton, het dak van het eerste gebouw is bedekt met Eternit, het dak van het tweede een geasfalteerde roofing. De stelling van de gemeenteraad, waarop in het ministerieel goedkeuringsbesluit dd. 27 september 2004 niet meer wordt teruggekomen zodat moet aangenomen worden dat ze door hem wordt bijgetreden, dat de bebouwing van het bedrijf 'analoog (is) aan de bestaande bebouwing in de omgeving', is dan ook volledig onjuist. Zowel in het omliggend agrarisch gebied als het omliggend woongebied met landelijk karakter bevinden zich enkel huizen, woningen en boerderijen met een gelijkaardige opbouw (maximaal twee bouwlagen, gevels met vensters, zadeldak, uitvoering in baksteen), die in schril contrast staan met de industriële en gesloten hoogbouw van het bedrijf van nv Gheysen Etienne.

De aard van de bouwwerken in de rurale omgeving is compleet verschillend van de bedrijfsgebouwen, die in het sectoraal bpa 84 mogelijk worden gemaakt. Er is een manifeste evenwichtsverstoring tussen enerzijds de bebouwing in de omgeving, zowel in het agrarisch gebied als het woongebied met landelijk karakter, en anderzijds het perceel dat door de bestreden akte beoogd wordt.

Wat het argument betreft dat het bpa geen fundamentele uitbreiding toelaat, dient te worden herhaald dat het gemeentebestuur van Kortrijk zich in de stedenbouwkundige vergunning dd. 13 november 2002 nog op een voorontwerp van kwestieus bpa had gebaseerd om aan nv Gheysen Etienne een uitbreiding van haar bedrijf toe te staan. In de bestreden akte wordt deze uitbreiding zonder meer aanvaard omdat zij tot 'de bestaande bedrijfszone' zou behoren.

Het is kiezen of delen. In de mate dat deze eerdere stedenbouwkundige vergunning effectief haar grondslag vond in het (voor)ontwerp van bpa, dient te worden besloten dat het sectoraal bpa voor het zonevreemde bedrijf van nv Gheysen Etienne wel degelijk een uitbreiding van de bestaande activiteiten inhoudt en dat het derhalve een nieuwe dynamiek bewerkstelligt (en dit in strijd met de eigen stedenbouwkundige voorschriften die van het bpa deel uitmaken).

3.1.2.2. Geen motief voor de afwijking van het ongunstig advies van de afdeling Ruimtelijke Planning

Op 5 november 2003 werd aan het schepencollege van Kortrijk het schriftelijk advies van de afdeling Ruimtelijke Planning overgemaakt.

Met betrekking tot bedrijf nr. 38 (Gheysen-Roobroeck - transportbedrijf) werd gesteld:

> 'Gelet op de beperkte ruimte-inname en de stedenbouwkundige bestaande toestand, kan het deelplan als eenmalig en maximale uitbreiding aanvaard worden. Maar gelet op de ligging in open ruimte met een zeer slechte bereikbaarheid is het aangewezen om de investeringen van dergelijk sterk groeiend bedrijf op lange termijn te herlocaliseren. Verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op deze locatie zijn ruimtelijk niet verantwoord.'

De bezwaren in dit advies zijn op geen enkel ogenblik ontmoet, noch door de Gecoro, noch door het schepencollege van Kortrijk in zijn advies dd. 23 maart 2004, noch door de gemeenteraad van Kortrijk in zitting dd. 5 april 2004, noch door de Vlaamse minister in het goedkeuringsbesluit dd. 27 september 2004.

Derhalve heeft deze laatste in zijn goedkeuringsbesluit dd. 27 september 2004 nergens geantwoord op het bezwaar dat het bedrijf maar voor een beperkte tijd kon worden aanvaard (uitdovende bestemming) en dat het op

lange termijn geherlokaliseerd zou moeten worden. Integendeel blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften bij het bpa dat ook na het stopzetten van de huidige bedrijvigheid een andere onderneming activiteiten zal mogen ontplooien. Het bestemmingsplan laat een verdere uitbreiding van de bedrijvigheid toe, waarbij de bedrijfsgebouwen verder kunnen uitbreiden, alsook de zone voor bedrijvigheid (volgens het gewestplan nochtans volledig in agrarisch gebied, net zoals de 'zone voor parkeren van wagens in het groen'). Het bpa 84, waarop de bestreden bestuurshandeling gegrond is, is derhalve behept met een interne contradictie.

Meer nog, bij de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht (...), wordt gesteld:

> 'Het bedrijf is verplicht op eigen terrein parkeerruimte aan te leggen om de eigen behoefte op te vangen. Momenteel is dat niet mogelijk en dienen de auto's vaak geparkeerd te worden langs de openbare weg. De gevraagde uitbreiding kan hierop een antwoord bieden. Voor de uitbreiding van de bouwzone (aanbouwen van een luifel aan de oostzijde van het bestaande gebouw) beschikt het bedrijf over een recent goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.'

Welnu, de stedenbouwkundige vergunning dd. 13 november 2002 stond weliswaar de aanbouw van een overdekte buitenruimte toe (om vrachtwagens in te plaatsen), doch de aanvraag tot het aanleggen van een verharding (om auto's te plaatsen) werd geweigerd om reden dat deze aanvraag betrekking had op agrarisch gebied. Bij de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht voor het goedkeuren van het bpa heeft de overheid derhalve een materiële motiveringsfout gemaakt door te stellen dat de gevraagde uitbreiding een antwoord kan bieden op het parkeergebrek voor auto's. Ook al komt deze uitbreiding uitsluitend in landbouwgebied, plots is de ruimtelijke draagkracht niet meer relevant.

Zelfs indien de verzoekende partijen het bpa 84 niet hadden bestreden voor uw Raad, dan nog dient het bij de wettigheidscontrole van de bestreden akte dd. 25 januari 2005 door uw Raad niet te worden toegepast maar integendeel te worden geweerd, ingevolge de wettigheidsexceptie van art. 159 G.W. waarop verzoekende partijen zich beroepen. Omwille van de hierboven vermelde redenen is het bpa 84 onwettig en kan het derhalve geen rechtsgrond bieden voor de bestreden akte. Verwerende partij kon er zich dan ook niet op baseren om het advies van de gemachtigde ambtenaar niet te vragen".

Beoordeling

7.1. De tussenkomende partij kan niet worden gevolgd waar zij stelt dat de exceptie afgeleid uit artikel 159 van de Grondwet voor de Raad van State niet als middel zou kunnen worden aangevoerd. Te dezen voeren de verzoekers, in limine litis, de onwettigheid afgeleid uit artikel 159 van de Grondwet aan ten aanzien van het sectoraal BPA nr. 84 "zonevreemde bedrijven" van de verwerende partij, waarin het bestreden besluit zijn grondslag vindt. De Raad van State, dient, als rechtscollege, de wettigheid van het BPA te toetsen en het desgevallend buiten toepassing te laten.

7.2.1. In het eerste middelonderdeel achten de verzoekers het sectoraal BPA nr. 84 “zonevreemde bedrijven” onwettig wegens strijdigheid met artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet) en met de beheersvoorschriften van het gewestplan Kortrijk.

7.2.2. Artikel 14, vierde en vijfde lid van het gecoördineerde decreet luidde op het ogenblik van de definitieve aanneming en de goedkeuring van het sectoraal BPA nr. 84 “zonevreemde bedrijven” als volgt:

> “Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.
>
> Een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van de voorschriften van het gewestplan kan ook worden goedgekeurd wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, en dat het bijzonder plan van aanleg voorlopig aangenomen werd vóór 1 mei 2005 ”.

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, heeft in de “Inleidende uiteenzettingen” bij het “ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” van 18 mei 1999, waarbij het genoemde vijfde lid in artikel 14 van het gecoördineerde decreet is ingevoegd, voor de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer in zitting van 19 april 1999 (*Parl.St.* Vl.Parl. 1998-99, nr. 1332/8, 8) onder meer verklaard wat volgt:

> “(...) Wat de van het gewestplan afwijkende, al dan niet ‘sectorale’ BPA’s betreft, wordt voorzien in een decretale verankering: het huidige ‘desnoods afwijken’ wordt vervangen door afwijken zonder meer, op voorwaarde dat de gemeente gestart is met het structuurplanningsproces en op voorwaarde dat de principes van het RSV worden gerespecteerd”.

Daaruit volgt, enerzijds, dat artikel 14, vierde lid van het gecoördineerde decreet andere voorwaarden oplegt om met een BPA te kunnen afwijken van de bestemmingsvoorschriften van een gewestplan dan die vermeld in artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet en, anderzijds, dat de afwijkingsmogelijkheid van artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet parallel bestaat naast de “reguliere” afwijkingsmogelijkheid bedoeld in artikel 14, vierde lid van het voormelde decreet.

Het vierde lid kadert in het aflopende stelsel van de plannen van aanleg met hun onderlinge hiërarchie en bepaalt de verhouding van BPA's tot streekplannen, gewestplannen en algemene plannen van aanleg, waarbij een afwijking uitzonderlijk is. Het vijfde lid is een overgangsregeling die geldt tijdens de overgang van de bestaande plannen van aanleg naar de nieuwe ruimtelijke structuurplannen, en voorziet in een mogelijkheid om conform het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen af te wijken van een gewestplan, dit bij wege van voorschot op het in voorbereiding zijn van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het kwestieuze BPA werd aangenomen en goedgekeurd met inachtneming van het bepaalde in artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet, en vindt geen rechtsgrond in artikel 14, vierde lid van het voormelde decreet, zodat de afwijkingsvoorwaarden bedoeld door de verzoekers, met name de door hen vermelde beoordelingscriteria van "de Steeno- en Heylendoctrine" dus niet "onverkort" gelden in het voorliggende geval.

Het volstaat derhalve dat het kwestieuze BPA, ten einde rechtmatig te zijn, voldoet aan de in artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet vooropgestelde voorwaarden, zijnde dat de gemeente dient beslist te hebben tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat door de gemeente een ruimtelijke afweging gebeurt op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (hierna : RSV) en dat het BPA voorlopig werd aangenomen vóór 1 mei 2005.

7.2.3. Wat de eerste voorwaarde betreft, stellen zowel het besluit van de gemeenteraad houdende voorlopige aanneming als dit houdende de definitieve aanneming van het kwestieuze BPA het volgende :

> "Gelet op de gemeenteraadsbeslissing in zitting van 13 november 1998, om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te maken en waarbij de intercommunale Leiedal aangeduid werd als ontwerper".

In het ministerieel besluit van 27 september 2004 houdende goedkeuring van het BPA wordt met betrekking tot de eerste voorwaarde het volgende gesteld :

> "Overwegende dat de gemeenteraad van Kortrijk op 13 november 1998 beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat hiermee formeel wordt voldaan aan de eerste voorwaarde".

7.2.4. Wat de derde voorwaarde betreft, blijkt dat het sectoraal BPA nr. 84 “zonevreemde bedrijven”op 8 december 2003 door de gemeenteraad van de verwerende partij voorlopig werd aangenomen, zijnde dus vóór 1 mei 2005.

7.2.5. Wat het voldaan zijn van de tweede voorwaarde van artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet betreft, wordt in het ministerieel besluit van 27 september 2004 houdende goedkeuring van het kwestieuze BPA het volgende overwogen :

> “Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, zoals blijkt uit de ‘toelichting sectoraal BPA zonevreemde bedrijven’ een ruimtelijke afweging gebeurde die op hoofdlijnen strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;
> Overwegende dat in de toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven van 29 september 2000 als basis hebben; dat de globaal gemeentelijke benadering ruimtelijke opties vooropstelt voor het ‘noordelijk landelijk gebied 7A’; dat het gebied op Vlaams niveau beschouwd wordt als een structuurbepalend open ruimte gebied tussen Kortrijk en Roeselare; dat voor meerdere deelplannen in het voorgelegde ontwerp deze ruimtelijke opties niet consequent werden gehanteerd; dat voor de hierna goedgekeurde planonderdelen overwegend voldaan wordt aan de formele eisen van de omzendbrief RO 2000/01”.

In het besluit van 5 april 2004 van de gemeenteraad van de verwerende partij houdende definitieve aanneming van het kwestieuze BPA wordt uitdrukkelijk gewezen op “de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarin o.a. het algemene kader wordt aangegeven voor de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen, de uitgangspunten voor het vrijwaren van het buitengebied en de differentiatie van de bebouwingsmogelijkheden in de agrarische structuur”.

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat in Deel I van het ontwerp van BPA nr. 84, waarnaar in het definitieve aannemingsbesluit van 5 april 2004 wordt verwezen, een globale gemeentelijke benadering wordt gegeven die als basis dient voor de ruimtelijke afweging per bedrijf en die gebaseerd is op het voorontwerp van het in opmaak zijnde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De verzoekers tonen niet aan dat de voormelde ruimtelijke afweging niet zou stroken met de principes van het RSV. Zij beperken zich er toe te stellen dat zij deze afweging betwisten voor wat het deelplan nr. 38 betreft, alsook dat het een louter “gratuite, tautologische en oncontroleerbare overweging (betreft) die niet

gespecificeerd wordt". Dergelijke bewering, die zelf nogal lapidair voorkomt, volstaat niet om de onrechtmatigheid van het kwestieuze BPA wegens een gebrek aan of in de ruimtelijke afweging op basis van het RSV aan te tonen.

Dit geldt tevens voor het betoog van de verzoekers dat de bedrijfsvestiging van de tussenkomende partij "gelegen (is) in het structuurbepalend open ruimtegebied tussen Kortrijk en Roeselare", dat het transportbedrijf "een sterk verkeersgenererende werking (heeft)" en dat het bedrijf "fungeert (...) als een verzamelpunt voor zwaar vervoer", alsook voor de stelling van de verzoekers dat noch in het definitieve aannemingsbesluit, noch in het goedkeuringsbesluit "de wijze" wordt aangetoond waarop de ruimtelijke afweging aan de hand van de principes van het RSV zou zijn gebeurd.

De verzoekers tonen aldus niet aan dat het kwestieuze BPA de door artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet vereiste voorwaarde tot ruimtelijke afweging op basis van de principes van het RSV zou hebben geschonden.

Aangezien het voldaan zijn van de voorwaarden afgeleid uit artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet volstaat als afdoende rechtsgrond voor het kwestieuze BPA, is een gebeurlijke schending van de op artikel 14, vierde lid van het gecoördineerde decreet betrekking hebbende voorwaarden niet van aard om dit BPA te vitiëren.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is niet gegrond.

7.3.1. In het tweede onderdeel voeren de verzoekers de schending aan van artikel 19 van het gecoördineerde decreet door het sectoraal BPA nr. 84 "zonevreemde bedrijven". In essentie voeren zij aan dat er bij de beantwoording van het bezwaar van de tweede verzoeker in het definitieve aannemingsbesluit van 5 april 2004, een onrechtmatige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de plannende overheid is gebeurd.

7.3.2. Bij de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht vermag de Raad van State zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening of van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of deze overheid bij het nemen van haar beslissing is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

7.3.3. De verzoekers tonen niet genoegzaam aan dat er een “manifeste evenwichtsverstoring” zou zijn “tussen enerzijds de bebouwing in de omgeving, zowel in het agrarisch gebied als het woongebied met landelijk karakter, en anderzijds het perceel dat door de bestreden akte beoogd wordt”. De vaststelling dat “de aard van de bouwwerken in de rurale omgeving compleet verschillend (is) van de bedrijfsgebouwen, die in het sectoraal bpa 84 mogelijk worden gemaakt”, is afgezet tegen de door de verwerende partij neergelegde luchtfoto van het betrokken gebied en de planweergave van de verschillende functies van de gebouwen in de omgeving, niet aannemelijk gemaakt. Minstens noopt dit niet tot de conclusie dat de beoordeling van de verweren partij kennelijk onredelijk is.

Mede gelet op deze feitelijke gegevens tonen de verzoekers ook niet aan dat de overwegingen in het definitieve aannemingsbesluit van 5 april 2004 luidens dewelke “de open ruimte niet wordt aangetast en de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden” en “er moeilijk kan gesproken worden van esthetische schade door de aan de rurale omgeving onaangepaste gebouwen”, kennelijk onredelijk zijn.

De verzoekers hebben geen belang bij het argument dat het kwestieuze BPA een “fundamentele uitbreiding” van het bedrijf van de tussenkomende partij zou toelaten. Te dezen is het bestreden besluit immers niet het BPA, doch alleen de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van de kwestieuze verharding. Deze verharding kan in redelijkheid niet als een “fundamentele uitbreiding” van het bedrijf worden beschouwd.

Het tweede middelonderdeel is niet gegrond.

7.4.1. In het derde middelonderdeel betogen de verzoekers dat de bezwaren in het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning van 5 november 2003 op geen enkel ogenblik werden ontmoet.

7.4.2. Het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning met betrekking tot het deelplan nr. 38, betreffende het transportbedrijf van de tussenkomende partij, luidt als volgt :

> “13. Gheysen-Roobroeck -38 (transportbedrijf)
> Categorie 2 (bedrijf met ruimere uitbreidingsmogelijkheden en beperking van toekomstige activiteiten) / Woongebied met landelijk karakter en Agrarisch gebied
> Gelet op de beperkte ruimte-inname en de stedenbouwkundige bestaande toestand, kan het deelplan als eenmalig en maximale uitbreiding aanvaard worden. Maar gelet op de ligging in open ruimte met een zeer slechte bereikbaarheid is het aangewezen om de inversteringen van een dergelijk sterk groeiend bedrijf op lange termijn te herlocaliseren. Verdere

ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op deze locatie zijn ruimtelijk niet verantwoord".

Ter conclusie stelt dit advies, o.m. met betrekking tot het betreffende deelplan nr. 38 het volgende :

"De overige deelplannen in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven van de stad Kortrijk kunnen verder worden uitgewerkt aan de hand van bovenstaande opmerkingen".

Uit het bovenstaande blijkt dat het advies met betrekking tot het betreffende deelplan nr. 38 gunstig is en dat de Afdeling Ruimtelijke Planning van oordeel was dat dit deelplan "als eenmalig en maximale uitbreiding (kan) aanvaard worden". Nergens wordt in dit advies aldus bepaald dat de uitbreiding van het bedrijf, zoals toegestaan onder de voorwaarden bepaald in het kwestieuze BPA, niet zou zijn aanvaard.

Evenmin valt in dit advies enig bezwaar te onderkennen tegen de in bepaling A.1.3. van de stedenbouwkundige voorschriften van het kwestieuze BPA voorziene mogelijkheid om bij "uitdoving van de huidige bedrijvigheid" voorwaardelijk nieuwe bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Het middelonderdeel mist in zoverre feitelijke grondslag.

7.4.3. De verzoekers tonen niet aan, en er valt ook niet in te zien, hoe de weigering van de gevraagde verharding in agrarisch gebied bij het besluit van 13 november 2002 van de stad Kortrijk, een materiële motiveringsfout in hoofde van de plannende overheid zou uitmaken, doordat deze overheid, "bij de boordeling van de ruimtelijke draagkracht voor het goedkeuren van het bpa" heeft gesteld dat "de gevraagde uitbreiding een antwoord kan bieden op het parkeergebrek voor auto's".

Het derde middelonderdeel is niet gegrond.

7.5. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekers voeren in het tweede middel de schending aan van "de Wet Motivering Bestuurshandelingen dd. 29 juli 1991".

Zij zetten dit middel als volgt uiteen :

"De bestreden akte valt binnen het toepassingsgebied van de Wet Motivering Bestuurshandelingen dd. 29 juli 1991. Dit houdt in dat, specifiek wat stedenbouwkundige aanvragen betreft, het gemeentelijk college de zaak zelf moet onderzoeken en in de beslissing de eigen motieven tot het verlenen van een bouwvergunning moet vermelden, temeer daar het college de plaatselijke situatie goed kent (...).

De bestreden beslissing voldoet daar geenszins aan. Naast de verwijzing naar bpa 84 (zijnde een bpa waarvan de wettigheid door verzoekers wordt betwist), stelt het bovenaan p. 2:

> 'De aanvraag betreft het uitbreiden van de bestaande verharding bij het bestaande transportbedrijf. Het bedrijf situeert zich langs de Groenestraat en wordt ontsloten langs lokale wegen. Deze omgeving wordt gekenmerkt door woningen, kleine landbouw- en ambachtelijke bedrijven en een reeds versnipperd en aangetast agrarisch gebied. De gevraagde handelingen zijn verenigbaar met het karakter van de betreffende omgeving.
>
> De verharding, met een opp. van plusminus 600 m², wordt voorzien op een afstand van 3 m tot de zijkavelgrens en tot de rooilijn, aansluitend op de bestaande omgeving. De groenzone wordt aangelegd met struikgewas en bomen.
>
> Het ontwerp is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar - mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden - met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.'

De overigens gratuite beweringen dat de omgeving gekenmerkt is 'door woningen, kleine landbouw- en ambachtelijke bedrijven en een reeds versnipperd en aangetast agrarisch gebied', wordt met klem betwist. Het betreft een steeds weerkerend refrein dat reeds voorkwam bij de argumentatie van de stedenbouwkundige vergunning dd. 13 november 2002, vervolgens de goedkeuringsprocedure van het bpa nr. 84 dd. 27 september 2004. De laatste zinsnede van het eerste lid op p. 2 van de bestreden akte: 'De gevraagde handelingen zijn verenigbaar met het karakter van de betreffende omgeving', is dan ook volledig zinledig en niet correct, evenals de derde alinea waar gesteld (in werkelijkheid herhaald) wordt: 'Het ontwerp is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar - mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden - met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg'.

Verzoekers herhalen en volharden dat alle omgevende bebouwing in het agrarisch gebied betrekking heeft op landbouwbedrijven en in het woongebied met landelijk karakter alleen woningen en landerijen en dit inderdaad als woonkorrels en op een versnipperde wijze. Van het bestaan van andere ambachtelijke bedrijven, laat staan van een aantasting van het betrokken landbouwgebied, is in geen enkele mate sprake. De enige aantasting is het bedrijf van nv Gheysen Etienne zelf.

Het is nogal eigenaardig en contradictorisch dat aan betrokkene op 13 november 2002 een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder verwijzing naar een vermeend 'ontwerp van bpa zonevreemde bedrijven' dat op dat ogenblik niet bestond, minstens niet als 'ontwerp', dat het zonevreemde bedrijf vervolgens in een bpa wordt opgenomen omdat de bestemming van het perceel toch al voorbijgestreefd is en het bedrijf rechtszekerheid behoeft, en dat de bestreden akte thans op grond van datzelfde bpa vergunning verleent voor een terreinverharding voor parkeerplaats voor 18 vrachtwagens. De cirkel is daarmee rond.

Verzoekende partijen vragen zich af waar hun rechtszekerheid is als verwerende partij op deze wijze een loopje neemt met de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw? Verzoekers worden verplicht om dure en tijdrovende rechtsprocedures aan te spannen terwijl aan nv Gheysen Etienne

straffeloosheid wordt gegund voor recurrente stedenbouwkundige inbreuken en daaruit alleen maar groot financieel gewin haalt".

Beoordeling

9.1. Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet "afdoende" zijn.

Wanneer voor het gebied waarin het betrokken perceel is gelegen, zoals in casu, een bijzonder plan van aanleg bestaat, is de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de bouwaanvraag gebonden door de verordenende voorschriften van dat plan. Het bijzonder plan van aanleg bepaalt de gedetailleerde bestemming en ordening van het gebied, alsook de wijze waarop de plaats moet worden aangelegd en de gebouwen geplaatst. Hieruit volgt dat de bouwaanvraag die in overeenstemming blijkt te zijn met het geldende bijzonder plan van aanleg, in beginsel kan worden ingewilligd. De beoordeling van de overeenstemming met het geldende bijzonder plan van aanleg volstaat in beginsel om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg en de afgifte van de vergunning te verantwoorden.

9.2. Zoals reeds bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken, is de beoordeling van de ruimtelijke ordening bij de totstandkoming van het BPA nr. 84 "zonevreemde bedrijven" niet op kennelijk onredelijke wijze geschied. Tevens werd gesteld dat de verzoekers niet genoegzaam aantonen dat er een "manifeste evenwichtsverstoring" zou zijn "tussen enerzijds de bebouwing in de omgeving, zowel in het agrarisch gebied als het woongebied met landelijk karakter, en anderzijds het perceel dat door de bestreden akte beoogd wordt", noch dat "de aard van de bouwwerken in de rurale omgeving compleet verschillend (is) van de bedrijfsgebouwen, die in het sectoraal bpa 84 mogelijk worden gemaakt".

Gelet op de voormelde omstandigheid dienen de overwegingen in het bestreden besluit, onder verwijzing naar het sectoraal BPA nr. 84, luidens dewelke de "omgeving wordt gekenmerkt door woningen, kleine landbouw- en ambachtelijke bedrijven en een reeds versnipperd en aangetast agrarisch gebied" en luidens dewelke "de gevraagde handelingen verenigbaar (zijn) met het karakter van de betreffende omgeving" als een afdoende motivering te worden beschouwd.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

met bijstand van

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**