

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.721 van 29 september 2010
in de zaak A. 183.784/X-13.312.**

In zake : de c.v.b.a. ELECTRABEL GREEN PROJECTS FLANDERS
WONDELGEM HOOGSTRATEN HOOGLEDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Tangui Vandenput en Patrik De Maeyer
kantoor houdend te 1160 BRUSSEL
Tedescolaan 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad GENT
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de n.v. MULTI-MIX
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Standaert
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 8
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 juni 2007, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 29 maart 2007 van het college van
burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de n.v. Multi-Mix de
stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de plaatsing van een

betoncentrale op een terrein gelegen te Gent-Wondelgem, Industrieweg 104, kadastraal bekend sectie C, nr. 150/y.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 18 oktober 2007. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 maart 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Patrik De Maeyer, die verschijnt voor de verzoekende partij, adjunct van de directie Pieter Hobin, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Elsbeth De Vylder, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Christophe Standaert, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Peter Provoost 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. Op 20 december 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent voor het plaatsen van een betoncentrale op een terrein gelegen aan de Industrieweg 104 te Wondelgem, kadastraal bekend sectie C, nr. 150/w, x, y en z.

Het betrokken perceel is overeenkomstig het op 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in industriegebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

De verzoekende partij, die houder is van een recht van opstal op het betrokken perceel, heeft er eerder (sinds november 2003) een windturbine opgericht. De gevraagde betoncentrale wordt naast de bestaande windturbine ingeplant.

4. Van 29 december 2006 tot 28 januari 2007 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over de aanvraag. Er worden twee bezwaarschriften ingediend door de verzoekende partij.

Beide bezwaarschriften bevatten een nagenoeg identiek gemeenschappelijk deel, dat luidt als volgt:

“(…)

Op 26/4/2004 werden door de eigenaar van het betrokken perceel (CVA Robert DEVOOGHT) aan onze onderneming rechten verleend op een welomschreven gedeelte ervan, met de bedoeling de oprichting en exploitatie van een windturbine mogelijk te maken. De overeenkomst voorziet zeer duidelijk dat de eigenaar het volledig gebruik van de aan hem toebehorende gronden behoudt onder voorwaarden, en in het bijzonder

zonder dat dit gebruik een efficiënte uitbating van de installaties van EGPF WHH zou kunnen hinderen.

De windturbine is inmiddels gebouwd en operationeel sinds begin november 2003.

Deze windturbine werd rechtsgeldig vergund door een stedenbouwkundige vergunning van 7 februari 2002 en een milieuvergunning van 7 mei 2002, die ondertussen allebei definitief zijn geworden.

De betoncentrale die het voorwerp uitmaakt van hoger genoemde vergunningsaanvraag, zal zich in de onmiddellijke omgeving bevinden van de windturbine op hetzelfde perceel.

Momenteel zijn er tussen de betrokken partijen nog geen afspraken gemaakt, die de efficiënte en veilige uitbating van onze installaties blijvend verzekeren, ook na de bouw van de betoncentrale.

Met name moet nog een oplossing gevonden worden voor de toegankelijkheid van de windturbine voor kleine en grote onderhoudswerken. Dit om een betrouwbare uitbating van de windturbine en de veiligheid voor de omgeving te kunnen blijven garanderen, ook na de bouw van de betoncentrale.

Verder is er nog een overeenkomst in verband met de bescherming van de windturbine tegen mogelijke aanrijdingen of andere beschadigingen nodig.

Er dient opgemerkt dat de betrokken partijen in gesprek zijn met elkaar om tot een overeenkomst te komen die voormelde punten zou regelen.

Deze overeenkomst is voor EGPF WHH een noodzakelijke voorwaarde om akkoord te kunnen gaan met de voorgestelde inplanting zoals voorzien in de vergunningsaanvraag van MULTI-MIX.

In de gegeven omstandigheden en bij gebrek aan een definitief akkoord tussen de betrokken partijen zijn wij genoodzaakt een ernstig bezwaar in te dienen tegen de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning”.

In haar eerste bezwaarschrift betoogt de verzoekende partij voorts nog het volgende:

“Wij wensen in dit verband vooral de aandacht te vestigen op het negatieve advies dat Uw stad reeds eerder heeft gegeven met betrekking tot de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de windturbines 1 en 2 die destijds werden aangevraagd m.b.t. het project in de zone Ringvaart-noord te Wondelgem.

Alleen de derde en de vierde windturbines werden uiteindelijk vergund door de stedenbouwkundige ambtenaar in zijn vergunning van 7 februari 2002, als gevolg van voormeld negatief advies.

De tweede (en daaruit volgend ook de eerste) turbine werd geweigerd omdat Uw stad het volgende had geadviseerd:

‘Tot slot kan niet aanvaard worden dat de wieken over aanpalende eigendommen draaien. De inplanting van de tweede turbine legt de helft van de lasten van de windmolen op het rechtsaanpalende

perceel. Het inplantingplan toont trouwens aan dat de windmolen deels op het andere perceel staat ingeplant. Betrokken eigenaar van het rechtsaanpalende perceel dient bezwaar in, dat hier volledig wordt bijgetreden. Indien men een windmolen wenst in te planten op zijn terrein, moet er een stedenbouwkundig verantwoorde afweging worden gemaakt tussen enerzijds de inplanting van de turbine en anderzijds de gewenste vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen. In dit geval wenst men beide te realiseren in een onaanvaardbare combinatie'. (...)

(...)

In onderhavig geval dient dezelfde redenering te worden gevolgd. Er werd reeds deugdelijk en definitief een windturbine vergund en thans probeert men zonder enige verantwoorde stedenbouwkundige afweging in aanwezigheid van de reeds vergunde turbine nog de gewenste vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen, in casu de betoncentrale, te vermeerderen. Beide realiseren is een onaanvaardbare combinatie.

In die omstandigheden vragen wij eenzelfde standpunt in te nemen als datgene ingenomen met betrekking tot de aanvraag voor windturbines 1 en 2 die aanleiding heeft gegeven tot de stedenbouwkundige vergunning van 7 februari 2002 (...)"

Het tweede bezwaarschrift luidt verder als volgt:

"Uw College mag in deze aangelegenheid niet vergeten dat het wordt geconfronteerd met een aanvraag tot vergunning van een betoncentrale op een kadastraal perceel waarop reeds eerder deugdelijk en definitief een windturbine vergund werd. Thans tracht men zonder rekening te houden met de aanwezigheid van de reeds vergunde tribune nog een bouwvergunning voor de gewenste betoncentrale te bekomen. De realisatie van beide projecten is evenwel een onaanvaardbare combinatie zonder voorafgaandelijke duidelijke afspraken neergelegd in een overeenkomst tussen de betrokken partijen.

In die omstandigheden vragen wij om veiligheidsredenen de vergunning te weigeren zolang de verdere veilige uitbating niet wordt gewaarborgd door een tussen partijen afgesloten overeenkomst waarin de hoger vermelde punten worden geregeld.

(...)"

5. In haar advies van 2 maart 2007 beantwoordt het college van burgemeester en schepenen de bezwaarschriften van de verzoekende partij als volgt:

"Samenvatting van de bezwaren:

De indiener van het bezwaarschrift wenst dat met de bouwheer afspraken worden gemaakt die de efficiënte en veilige uitbating van de

installatie voor opwekking van elektriciteit blijvend verzekeren, ook na de bouw van de betoncentrale. Een oplossing voor de toegankelijkheid van de windturbine dringt zich op. Ook een overeenkomst in verband met de bescherming tegen mogelijke beschadigingen is nodig.

Voorgesteld standpunt van het college over de bezwaren:

Dit is een burgerlijke aangelegenheid waarvoor, bij betwisting, de rechtbank is bevoegd”.

6. Op 20 maart 2007 geeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag, waarbij hij zich “volledig aan(sluit) bij de (...) motivering (...), zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen”.

7. Bij het bestreden besluit van 29 maart 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. Het bezwaar van de verzoekende partij wordt verworpen in dezelfde bewoordingen als in het advies van 2 maart 2007. Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening wordt in het bestreden besluit het volgende overwogen:

“De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en de constructie beantwoordt aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van bouwaanvragen die gelegen zijn in het industriegebied”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

8. De verzoekende partij stelt in het verzoekschrift aangaande haar belang dat de betoncentrale onmiddellijk naast de door haar opgerichte windturbine zal worden geplaatst. In haar hoedanigheden van opstalhouder van een deel van hetzelfde perceel waarop de gevraagde constructie zal worden opgericht, van meest nabije en onmiddellijke buur en van exploitant van de betrokken windturbine beschikt zij over het vereiste belang.

9. De eerste verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

In een eerste onderdeel van haar exceptie stelt ze dat de verzoekende partij haar opstalrecht niet aantoont. Noch de opstalovereenkomst met de eigenaar, noch het hypothecair uittreksel waaruit blijkt dat de verzoekende partij ten aanzien van derden houder is van het opstalrecht, wordt voorgelegd.

In een tweede onderdeel betoogt de eerste verwerende partij dat de verzoekende partij geen bewijs voorlegt van haar eigendomsrechten of andere zakelijke of persoonlijke rechten op de windturbine. Ze toont evenmin aan dat de gebeurlijke zakelijke rechten aan derden tegenwerpbaar zouden zijn ten gevolge van een overschrijving op het hypotheekkantoor.

In een derde onderdeel argumenteert de eerste verwerende partij dat de verzoekende partij niet aantoont welk nadeel ze ondervindt door de bestreden beslissing. De loutere hoedanigheid van opstalhouder, buur of exploitant toont haar belang niet aan. Haar bezwaren houden geen verband met de goede ruimtelijke ordening. Ze stelt in haar bezwaarschrift enkel afspraken te willen maken met de tussenkomenende partij voor wat betreft de toegankelijkheid, de veiligheid en het onderhoud van de windturbine. Haar bezwaren staan derhalve niet in rechtstreeks verband met de gevraagde betoncentrale, maar betreffen problemen die inherent zijn aan de inplanting van haar windturbine, te midden van een reeds bestaande betoncentrale in volle exploitatie. Het lijkt erop dat de annulatieprocedure wordt gebruikt om de onderhandelingen met de tussenkomenende partij over het gezamenlijk gebruik van het terrein in een voor de verzoekende partij gunstige richting te sturen.

10. Ook de tweede verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

In een eerste onderdeel van haar exceptie betoogt ze dat de verzoekende partij niet beschikt over een rechtstreeks en persoonlijk nadeel. Het aangevoerde nadeel bestaat immers uit het gebrek aan concrete afspraken om de efficiënte en veilige uitbating van de windturbine te verzekeren na de bouw van de betoncentrale. Het nadeel van de verzoekende partij staat derhalve niet in verband

met de bestreden beslissing, maar is louter het gevolg van een burgerrechtelijke discussie waarbij geen stedenbouwkundige aspecten betrokken zijn.

In een tweede onderdeel betoogt de tweede verwerende partij op dezelfde wijze als de eerste verwerende partij dat de verzoekende partij geen bewijs voorlegt van haar opstalrecht.

11. De tussenkommende partij betwist eveneens het belang van de verzoekende partij, alsook de bevoegdheid van de Raad van State.

In een eerste onderdeel van haar exceptie stelt ze dat de Raad van State ter zake niet bevoegd is, aangezien de argumenten van de verzoekende partij inzake het ontbreken van een akkoord met de eigenaar van het terrein louter van burgerrechtelijke aard zijn. Het gebrek aan een akkoord staat niet in een rechtstreeks verband met de bestreden vergunning. De verzoekende partij toont derhalve niet aan dat de oprichting van de betrokken betoncentrale haar een nadeel toebrengt. Ze maakt oneigenlijk gebruik van de annulatieprocedure om een akkoord met de eigenaar van het terrein te bekomen.

In een tweede onderdeel van de exceptie betoogt de tussenkommende partij op analoge wijze als de verwerende partijen dat de verzoekende partij geen bewijs voorlegt van haar opstalrecht.

In een derde onderdeel van haar exceptie stelt ze dat de verzoekende partij evenmin aantoonst dat zij de eigenaar is van de windturbine, noch dat zij de rechten ter zake van haar rechtsvoorganger heeft overgenomen.

12. In haar laatste memorie stelt de eerste verwerende partij aangaande het belang van de verzoekende partij nog dat uit de bezwaarschriften enkel de vraag kan worden afgeleid om geen vergunning af te leveren zolang de nodige privaatrechtelijke afspraken over het gebruik van het terrein niet zijn gemaakt en dat de verzoekende partij geen ruimtelijke bezwaren met betrekking tot de inplanting van de gevraagde betoncentrale opwerpt. Voorts heeft de verzoekende partij geen actueel belang meer, aangezien de gevraagde constructie reeds twee jaar gebouwd is en geen enkele burenhinder teweeg blijkt te brengen.

Vermoedelijk zijn intussen ook de noodzakelijke privaatrechtelijke afspraken tot stand gekomen.

De tussenkommende partij betwist in haar laatste memorie eveneens het actueel belang van de verzoekende partij. Ze stelt dat inmiddels een betonnen wand werd opgetrokken rondom het fundament van de windturbine, zodat tegemoet werd gekomen aan de burgerrechtelijke bezwaren van de verzoekende partij. De betrokken betoncentrale is intussen in werking. De verzoekende partij heeft geen actie ondernomen tegen de inwerkingstelling ervan. Voorts bevatten de bezwaarschriften van de verzoekende partij geen argumenten die verband houden met de ruimtelijke ordening.

Beoordeling

13. De verzoekende partij heeft bij haar memorie van wederantwoord de nodige stukken gevoegd waaruit blijkt dat zij houder is van een opstalrecht op dat deel van het betrokken perceel dat door de windturbine wordt ingenomen, dat dit recht overgeschreven is op het hypotheekkantoor, dat zij de eigenaar is van de windturbine die op het betrokken perceel gelegen is, alsook van “alle hiermee verbonden zakelijke en persoonlijke rechten en aanhorigheden, met inbegrip van alle contracten afgesloten in het kader van de ontwikkeling, bouw en uitbating”. Uit deze stukken blijkt tevens dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 1 juli 2004 kennis heeft genomen van de overname van de exploitatie van het windmolenpark waarvan de betrokken windturbine deel uitmaakt.

14. Wat betreft de bevoegdheid van de Raad van State moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij met het voorliggende beroep ernaar streeft om een eenzijdige administratieve rechtshandeling nietig te laten verklaren, en niet om een uitspraak te bekomen over een geschil omtrent burgerlijke rechten. Het feit dat de verzoekende partij haar belang adstrueert aan de hand van de nadelen die ze zou kunnen ondervinden bij het uitoefenen van de subjectieve rechten die ze ontleent aan haar milieuvergunning en haar recht van opstal, neemt niet weg dat

het werkelijk voorwerp van het beroep kadert binnen de bevoegdheid van de Raad van State.

15. Het betoog van de eerste verwerende partij dat het erop “lijkt” dat “de annulatieprocedure ‘gebruikt’ (wordt) om de onderhandelingen met de (tussenkomende partij) over het gezamenlijk gebruik van het terrein in een voor haar gunstige richting te sturen”, doet geen afbreuk aan hetgeen de verzoekende partij ter zake op goede gronden aanvoert (zie nr. 8).

16. In zoverre de eerste verwerende partij het actueel belang van de verzoekende partij betwist omdat de betrokken betoncentrale reeds twee jaar op het terrein aanwezig is, voert zij geen concrete gegevens aan waaruit zou kunnen worden opgemaakt dat de verzoekende partij berust in de vergunde situatie. Het loutere vermoeden dat er “privaatrechtelijke afspraken” zijn gemaakt, volstaat evenmin om deze exceptie te kunnen aannemen.

17. Voor het overige hebben de excepties betrekking op de grond van de zaak en worden ze bijgevolg samen met het enige middel onderzocht.

V. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

18. In een enig middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel. Tevens wordt “de manifeste beoordelingsvergissing, zowel in rechte, als in feite” aangevoerd, evenals machtsoverschrijding.

De verzoekende partij argumenteert dat haar windturbine, die in de onmiddellijke omgeving van de gevraagde constructie gelegen is, niet in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het bestreden besluit werd betrokken, in weerwil van de argumentatie in haar bezwaarschriften. Bijgevolg is het bestreden besluit niet uitgegaan van de correcte feitelijke gegevens. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is overigens beperkt tot een loutere stijlformule die voor eender welke andere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden aangewend.

19. De eerste verwerende partij betwist vooreerst het belang van de verzoekende partij bij het middel, aangezien zij niet aantoonde welk nadeel het bestreden besluit haar berokkent. De verzoekende partij laat in haar bezwaarschriften uitschijnen dat de installatie op zich vergunbaar is, zij het dat er privaatrechtelijke afspraken moeten worden gemaakt om de industriële activiteiten en de windturbine op elkaar af te stemmen. Ze brengt in haar verzoekschrift ook geen enkel concreet gegeven (inplanting, vorm, kleur, gebruik, ...) aan waaruit kan worden opgemaakt dat de bestreden beslissing haar enig nadeel berokkent.

Ten gronde stelt de verwerende partij dat de betrokken windturbine duidelijk is aangegeven op de plannen bij het aanvraagdossier. Op basis van die plannen, die een volledig beeld geven van de relevante feitelijke situatie, kon in het bestreden besluit een correcte ruimtelijke beoordeling van de aangevraagde installatie worden doorgevoerd. Voorts heeft de verzoekende partij in haar bezwaarschriften geen opmerkingen gegeven die verband houden met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg kon er in het bestreden besluit van worden uitgegaan dat de verzoekende partij de reële ruimtelijke impact van de nieuwe installatie verwaarloosbaar achtte. Bovendien werd de verenigbaarheid van de exploitatie van de installatie van de tussenkomende partij met de windturbine reeds beoordeeld en gemotiveerd op het ogenblik dat de windturbine werd vergund. Aangezien de verzoekende partij daarvan reeds kennis had, moest deze motivering niet in het bestreden besluit worden hernomen. Voorts worden in het bestreden besluit zowel de bestemmingsplannen als de andere van toepassing zijnde wetgevingen en reglementen vermeld. De motivering van het

bestreden besluit is bijgevolg afdoende en evenredig met het belang van de beslissing, aangezien de stedenbouwkundige aanvraag slechts betrekking heeft op een bijkomende technische installatie die deel uitmaakt van een reeds vergunde exploitatie. Voorts werden verscheidene gunstige adviezen uitgebracht, die een onderdeel vormen van de motivering en die verwerkt zijn in de beslissing onder de vorm van voorwaarden die aan de aanvrager werden opgelegd.

20. De tweede verwerende partij argumenteert in haar memorie van antwoord, ten gronde, in wezen hetzelfde als de eerste verwerende partij.

21. De tussenkomen partij sluit zich in haar memorie aan bij de argumentatie van de eerste en de tweede verwerende partij. Voorts betoogt ze dat de verzoekende partij bezwaarlijk de motivering van het bestreden besluit kan bekritisieren, nu ze zelf in haar bezwaarschrift niet heeft uiteengezet waarom de gevraagde betoncentrale vanuit stedenbouwkundige oogpunt niet vergunbaar zou zijn. Voorts is de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht van de windturbine gebeurd op het ogenblik dat de turbine werd vergund, zodat deze beoordeling in het bestreden besluit niet meer moest worden doorgevoerd.

Beoordeling

22. De exceptie van de eerste verwerende partij betreft de grond van de zaak en wordt samen met de gegrondheid van het middel beoordeeld.

23. Uit de bezwaarschriften die de verzoekende partij naar aanleiding van het openbaar onderzoek over de betrokken stedenbouwkundige aanvraag heeft ingediend, blijkt onder meer dat een overeenkomst over de “efficiënte en veilige uitbating van (haar) installaties” een “noodzakelijke voorwaarde (is) om akkoord te kunnen gaan met de voorgestelde inplanting” en dat zij zich, bij gebrek aan een dergelijke overeenkomst, “genoodzaakt (ziet) een ernstig bezwaar in te dienen tegen de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning”. Verder stelt de verzoekende partij in haar eerste bezwaarschrift dat

een stedenbouwkundige afweging moet worden gemaakt tussen de aanwezigheid van haar vergunde turbine en de gewenste vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Anders dan de eerste verwerende partij betoogt, laat de verzoekende partij niet uitschijnen dat de installatie op zich vergunbaar is. Uit het eerste door haar ingediende bezwaarschrift blijkt immers dat de verzoekende partij de betrokken aanvraag bekritiseert voor wat betreft de inplanting van de gevraagde betoncentrale en de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen. Het gegeven dat de verzoekende partij het in beginsel mogelijk acht om door middel van een overeenkomst de efficiënte en veilige uitbating van haar exploitatie enerzijds en de voorgenomen inplanting van de betrokken betoncentrale anderzijds op elkaar af te stemmen, ontslaat de vergunningverlenende overheid niet van haar plicht om het stedenbouwkundig bezwaar met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder de inplanting van de gevraagde constructie en de vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen, ernstig te onderzoeken en te beantwoorden.

Het bestreden besluit overweegt met betrekking tot de bezwaren van de verzoekende partij enkel dat deze “een burgerlijke aangelegenheid (betreffen) waarvoor, bij betwisting, de rechtbank (...) bevoegd (is)”. Hieruit volgt dat de zo-even weergegeven bezwaren van de verzoekende partij als dusdanig niet werden onderzocht. Tevens blijkt hieruit het griefhoudend karakter van de vergunningsbeslissing voor de verzoekende partij. Het betoog van de eerste verwerende partij dat zij zonder deze onregelmatigheid tot dezelfde beslissing zou zijn gekomen, doet hieraan geen afbreuk.

24. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Toegespitst op de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, volgt uit de genoemde wetsbepalingen dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

25. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het bestreden besluit luidt als volgt:

“De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en de constructie beantwoordt aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van bouwaanvragen die gelegen zijn in het industriegebied”.

Uit deze motivering blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving, meer in het bijzonder met de windturbine van de verzoekende partij, niet concreet heeft beoordeeld, maar zich integendeel tot een stijlformule heeft beperkt. De door de verwerende en de tussenkommende partijen in hun procedurestukken aangebrachte motieven, alsook het gegeven dat de turbine op de plannen was vermeld, leiden niet tot een andere conclusie, aangezien enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden. Het gegeven dat de verenigbaarheid van de windturbine met de betoncentrale reeds werd onderzocht bij het verlenen van de vergunning voor de betrokken windturbine doet aan die vaststelling geen afbreuk, vermits de huidige aanvraag de plaatsing van een nieuwe betoncentrale betreft die nog niet bestond ten tijde van het verlenen van de vergunning voor de windturbine en derhalve niet in die beoordeling kon worden betrokken.

26. Het enige middel is gegrond.

Uit de gegrondheid van het middel volgt de ontvankelijkheid van het beroep tot nietigverklaring en van het enige middel.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 29 maart 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de n.v. Multi-Mix de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de plaatsing van een betoncentrale op een terrein gelegen te Gent-Wondelgem, Industrieweg 104, kadastraal bekend sectie C, nr. 150/y.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro, ieder voor de helft.

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

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

Roger Stevens,

kamervoorzitter,

Johan Bovin,

staatsraad,

Jeroen Van Nieuwenhove,

staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,

griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens