

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.864 van 20 december 2010
in de zaak A. 190.988/X-14.020.**

In zake : de gemeente EVERGEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Bert Roelandts en Eva De Witte
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkomen de partij :

 de n.v. HANSBEEKS SNELVERVOER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim De Cuyper
 kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
 Vijfstraten 57
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 januari 2009, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van 23 oktober 2008 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen houdende inwilliging van het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem, houdende het weigeren van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods op een perceel gelegen te Evergem, Gentweg 18, kadastraal gekend onder Evergem, 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 1559k”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft 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 21 april 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 oktober 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lies du Gardein, die loco advocaat Bert Roelandts verschijnt voor de verzoekende partij, Kaat Van Keymeulen, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bram De Smet, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. De tussenkomende partij is eigenaar van een perceel gelegen te Evergem, Gentweg 18, kadastraal bekend sectie A, nr. 1559/k. Zij kocht dit perceel aan als tweede vestigingsplaats, wegens gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden op haar hoofdzetel in de Poortakkerstraat te Sint-Denijs-Westrem. In het verleden maakte het perceel deel uit van de Electrabelsite, lot 8, waarvan het grootste deel nog niet werd ontwikkeld.

Het voormelde perceel situeert zich overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde en bij besluit van 28 oktober 1998 van de Vlaamse regering gewijzigde gewestplan Gentse en Kanaalzone in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. Het is tevens gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west”, dat geen specifieke bestemming aan het perceel toekent.

4. Op 16 juni 2008 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem akte van de meldingsplichtige inrichting klasse 3 voor het exploiteren van het transport- en distributiebedrijf van stukgoederen op het voormelde perceel.

5. Op 16 juli 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en het herbouwen van een loods in functie van het transportbedrijf op het betrokken perceel.

6. De brandweer van de stad Gent verleent op 18 juli 2008 een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag. Infrabel stelt in een advies van 29 juli 2008 geen principiële bezwaren te hebben tegen het verlenen van de vergunning.

7. Op 18 augustus 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem de gevraagde vergunning op grond van de volgende motieven:

“Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

De aanvraag betreft het slopen en herbouwen van een loods in functie van een transportbedrijf dat zich wenst te vestigen in één van de voormalige gebouwen van Electrabel. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften.

De aanvraag geeft evenwel aanleiding tot volgend bezwaar. Het betreft hier een zone die opgesplitst werd in verschillende delen doch zonder dat een ordening werd goedgekeurd door de overheid.

Bijkomend gebeurt de ontsluiting van alle verkeer langsheen de bestaande Gentweg. Het blijvend in een ontsluiting voorzien van de (toekomstige) bedrijven via de Gentweg druist in tegen de principes van het strategisch plan waarin een scheiding van woon-werk en economisch verkeer vooropgesteld wordt. De woon- en leefkwaliteit van de bestaande woningen in de Gentweg komt hierdoor in het gedrang. Als dit economisch verkeer blijvend via de Gentweg ontsloten wordt, betekent dit mogelijks ook dat de locaties van de vrachtwagensluizen in Kerkbrugge-Langerbrugge gewijzigd dienen te worden.

Een voorstel kan slechts aanvaard worden nadat voor het terrein een ordening (eventueel via een inrichtingsplan) wordt vastgelegd en nadat er garanties zijn met betrekking tot de ontsluiting van het economisch verkeer.

Algemene conclusie :

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden”.

8. Op 28 augustus 2008 stelt de tussenkomende partij tegen de voormelde weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

9. In het verslag van 16 oktober 2008 over de aanvraag oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het gevraagde niet voor vergunning vatbaar is. Daarin wordt onder meer het volgende overwogen:

“2.5.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats,

gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewijzigde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het bouwen van een loods ten behoeve van een internationale transportfirma, is bezwaarlijk in overeenstemming te noemen met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De gewestplanvoorschriften zijn hieromtrent duidelijk en stellen dat in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven er een duidelijk verband moet zijn tussen de activiteit van het bedrijf en de aanwezige waterweg. De aldaar gevestigde bedrijven dienen gebruik te maken van de waterweg of moeten ten dienste staan van de watergebonden bedrijven. Een internationaal overslag- en distributiebedrijf dat duidelijk niet watergebonden is hoort niet thuis in dergelijke gebieden. Dit wordt bijkomend gestaafd door de recente herlokalisatie van het bedrijf van Sint-Denijs-Westrem naar onderhavig perceel.

De aanvrager meent te kunnen stellen dat het gaat over een bestaand bedrijf dat slechts in beperkte mate wenst uit te breiden en dat de uitbreiding feitelijk neerkomt op het herbouwen van een voormalig bedrijfsgebouw.

Uit onderzoek blijkt dat het gevraagde bedrijfsgebouw inderdaad wordt opgericht op de resterende fundering van een voormalig bedrijfsgebouw, zijnde een bedrijfsgebouw dat volgens de orthofoto's in de periode 1997 - 2002 werd gesloopt en waarvan de vloerplaat en fundering werd behouden. De aanvrager kan echter geen rechten putten uit een gebouw dat reeds meer dan 5 jaar geleden werd afgebroken en bijkomend dient gesteld dat een aanvraag steeds in overeenstemming dient te zijn met de geldende gewestplanbestemming wat hier niet het geval is.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet verder relevant.

Er kunnen vragen gesteld worden bij de noodzaak tot uitbreiding van de bedrijfsruimte. De noodzaak tot uitbreiding staat echter haaks op het aanbod tot verhuur van bedrijfsruimte en buitenstockage zoals vermeld op de website van de aanvrager. Er kan dus worden vanuit gegaan dat de aanvrager bijkomende bedrijvigheid wenst aan te trekken, welke een bijkomende belasting van de plaatselijke mobiliteit betekent.

Volgens de gemeente is de ontsluiting nu reeds problematisch en is er consensus dat er voor deze bedrijventerreinen een oplossing dient gezocht waarbij woonverkeer dient gescheiden van handelsverkeer.

2.6 Conclusie

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.

Het beroep dient te worden verworpen”.

10. Bij het bestreden besluit van 23 oktober 2008 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit de schending van “artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de schending van artikel 5 van bijlage 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 houdende definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Gentse en Kanaalzone en uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht en de schendingen van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen”:

“Doordat de deputatie naar aanleiding van de verlening van de bestreden vergunning dd. 23 oktober 2008 oordeelde dat de aangevraagde bouwwerken en het bedrijf verenigbaar zijn zelf met de bestemmingsvoorschriften van een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Terwijl, eerste onderdeel, overeenkomstig artikel 5 van bijlage 19 van het besluit van de Vlaamse regering dd. 28 oktober 1998 de gebieden voor zeehaven- en watergebonden bedrijven ‘uitsluitend bestemd werden voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven’, en de overheid dient na te gaan of het betrokken bedrijf voldoet aan deze definitie.

En terwijl uit de definitie van artikel 5 van bijlage 19 van het besluit van de Vlaamse regering dd. 28 oktober 1998 blijkt dat de bedrijven in deze zone hetzij een watergebonden karakter dienen te hebben, hetzij complementair (toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven) dienen te zijn aan deze watergebonden bedrijven.

En terwijl uit de gegevens die werden meegedeeld door het bedrijf zelf (...), blijkt dat de bedrijfsactiviteit bestaat uit de opslag, overslag, distributie en transport van stukgoederen door middel van vrachtwagens, zodat ontegensprekelijk vaststaat dat het transportbedrijf zich specialiseert in wegtransport en dus niet als een watergebonden bedrijf kan worden aanzien en de overheid derhalve diende te onderzoeken of het betrokken bedrijf kan worden aanzien als een synergiebedrijf/dienstverlenend bedrijf ten dienste van de watergebonden bedrijven in het betrokken havengebied.

En terwijl vaststaat dat synergiebedrijven en dienstverlenende bedrijven die complementaire activiteiten aanbieden aan de aanwezige industrie een nauwe band moeten vertonen met de ontwikkelde industriële activiteiten in het industriegebied terwijl dienstverlenende bedrijven die geen enkele band vertonen met de ontwikkelde industriële activiteiten worden uitgesloten (...).

En terwijl ook uw Raad reeds - in het kader van artikel 7 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen - aangaf dat complementaire dienstverlenende bedrijven slechts mogen worden toegelaten in industriegebieden 'ten behoeve van andere industriële bedrijven'.

En terwijl het feit dat het transportbedrijf drie cliënten heeft in het betrokken havengebied bezwaarlijk voldoende is om aan te tonen dat het transportbedrijf complementair is aan de aanwezige watergebonden industriële bedrijven, temeer nu - zoals ook door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt opgeworpen - op de website van het betrokken bedrijf blijkt dat een deel van de bedrijfsgebouwen te huur worden aangeboden (...).

En terwijl toch aan de hand van voldoende onderbouwde bedrijfsgegevens diende te worden nagegaan of het transportbedrijf het grootste deel van zijn bedrijfsactiviteiten kan kaderen ten behoeve van de aanwezige watergebonden bedrijven hetgeen in casu geenszins wordt aangetoond.

En terwijl door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn technisch verslag expliciet wordt gesteld dat het betrokken transportbedrijf onverenigbaar is met de (watergebonden) bestemming.

En terwijl de deputatie in haar beslissing desondanks genoeg neemt met de loutere vermelding dat het bedrijf de distributie, opslag en overslag verzorgt van een aantal watergebonden bedrijven, zonder dat wordt aangegeven welk aandeel dit vormt in het totaal van de distributieactiviteiten van het bedrijf.

Zodat ontegensprekelijk vaststaat dat de bestreden beslissing niet bestaanbaar is met de bestemmingsvoorschriften van artikel 5 van bijlage 19 van het besluit van de Vlaamse regering dd. 28 oktober 1998.

En terwijl, tweede onderdeel op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel vaststaat dat de overheid de feitelijke en juridische aspecten van een dossier deugdelijk dient te inventariseren en te controleren zodat met kennis van zaken en op grond van een gedegen motivering beslist kan worden;

En terwijl moet worden vastgesteld dat de deputatie haar vergunningsbeslissing (onterecht) baseert op het zogenaamd complementair karakter van het transportbedrijf voor de watergebonden bedrijven.

en terwijl door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn technisch verslag nochtans expliciet werd gewezen op de onverenigbaarheid van het bedrijf met de bestemming, waarbij onder andere aangegeven werd op het feit dat het bedrijf oorspronkelijk niet in een havengebied was ondergebracht.

en terwijl de deputatie bij de beoordeling en motivering van deze verenigbaarheid met de bestemming eenvoudigweg genoeg nam met het overnemen van de argumentatie uit de nota van de beroepsindiener, meer

bepaald het feit dat het bedrijf drie cliënten heeft in het havengebied waardoor het bedrijf wel kan worden aanzien als een synergiebedrijf, dit zonder enig nader onderzoek hieromtrent.

En terwijl ook de opmerking van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat een deel van de bedrijfsgebouwen voor verhuur wordt aangeboden (als bedrijfsruimte of stockageruimte) zondermeer werd genegeerd door de deputatie.

en terwijl de deputatie bij de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning dus uitgaat van een verkeerde en onvolledige voorstelling van de feiten, temeer nu duidelijk is dat deze feiten geenszins werden gestaafd door het transportbedrijf en er daarenboven geen enkel overzicht werd verleend van de volledige bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

en terwijl overeenkomstig vaststaande rechtspraak van uw Raad de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning gebaseerd dient te zijn op een correcte en volledige beoordeling van alle feitelijke aspecten die aan het dossier verbonden zijn;

zodat ontegensprekelijk een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel voorligt en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen ontegensprekelijk werden geschonden.

Het eerste middel is gegrond”.

Beoordeling

12. Een middel bestaat uit de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel, volgens de verzoekende partij, wordt geschonden.

De verzoekende partij zet niet uiteen op welke wijze de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) volgens haar geschonden zijn. In zoverre de schending van deze bepalingen wordt aangevoerd, is het middel onontvankelijk.

13. Het door de verzoekende partij, in het eerste middelonderdeel, geschonden geachte artikel 5 van bijlage 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 houdende definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, luidt als volgt:

“Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde

productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid”.

14. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht mag de Raad van State zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij 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.

15. Op grond van de overwegingen in het bestreden besluit dat “de aanvraag (...) in functie (staat) van de activiteit van de N.V. H.S.V. transportonderneming en expeditie”, dat deze “transportonderneming (...) zowel de distributie (verzorgt) van goederen, als toelevering aan de in Gent Zeehaven gevestigde havengebonden bedrijven, zoals o.m. ArcelorMittal Gent (voormalige Sidmar) en Taminco”, dat “tevens (...) voor watergebonden bedrijven de opslag en distributie van goederen (wordt) verzorgd, zoals o.m. verpakkingsmateriaal voor de firma Kronos”, dat “de recente herlokalisatie van het bedrijf van Sint-Denijs-Westrem naar onderhavig perceel, werd gerealiseerd gelet op de synergie met het cliënteel, m.n. de in Gent Zeehaven gevestigde bedrijven”, dat “een dichtere inplanting leidt tot kortere verplaatsingen” en dat “de N.V. H.S.V. EXPEDITIE (...) een met de transportonderneming rechtstreeks geallieerd bedrijf (is) die de expeditie verzorgt van de goederen van het zeehaven gebonden cliënteel”, vermocht de verwerende partij in redelijkheid te oordelen dat het gevraagde in overeenstemming is met de gewestplanbestemming “gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven”. De verzoekende partij toont geenszins de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid van deze beoordeling

aan. Haar betoog dat “het transportbedrijf zich specialiseert in wegtransport” en dat “op de website van het betrokken bedrijf blijkt dat een deel van de bedrijfsgebouwen te huur worden aangeboden”, volstaat daartoe niet, evenmin als de door haar aangevoerde omstandigheid dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar anders oordeelde, temeer daar de tussenkomende partij in de loop van de aanvraagprocedure bijkomende stukken neerlegde die haar relatie met de in het bestreden besluit genoemde havengebonden bedrijven aantonen. Het betoog van de verzoekende partij dat geenszins, aan de hand van voldoende onderbouwde bedrijfsgegevens, zou zijn aangetoond dat het transportbedrijf het grootste deel van zijn bedrijfsactiviteiten kan kaderen ten behoeve van de aanwezige watergebonden bedrijven, doet evenmin anders besluiten, en dit alleen al omdat het voormelde artikel 5 deze vereiste niet stelt.

Gelet op het voorgaande toont de verzoekende partij evenmin de in het tweede middelonderdeel aangevoerde schending van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel aan.

Het middel is in zijn beide onderdelen ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partij neemt een tweede middel uit de schending van “artikel 19, lid 3 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het continuïteitsbeginsel”:

“doordat de deputatie naar aanleiding van de verlening van de bestreden beslissing dd. 23 oktober 2008 oordeelde dat de aangevraagde bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening zonder dit voldoende en zorgvuldig te controleren en te motiveren;

en terwijl eerste onderdeel elke vergunningsverlenende overheid steeds iedere vergunningsaanvraag moet onderwerpen aan een feitelijk onderzoek met betrekking tot de ruimtelijke stedenbouwkundige inpasbaarheid en de

goede ruimtelijke ordening en dit voldoende dient te motiveren in haar beslissing zelf.

En terwijl overeenkomstig vaststaande rechtspraak van uw Raad het niet toekomt aan de Raad van State om te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening, maar de Raad van State wel bevoegd is om na te gaan of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en hierbij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en een correcte beoordeling alsook of zij op grond van redelijkheid tot een voldoende gemotiveerd besluit is gekomen.

En terwijl door de deputatie zelf expliciet wordt aangegeven dat het overgrote deel van het betrokken havengebied nog niet is ontwikkeld en het afgesplitste deel van de Electrabelsite - waarvan het betrokken perceel deel uitmaakt - enkel bereikbaar is via de lokale gemeentelijke weg Gentweg.

En terwijl de bezwaren van de verzoekende partij zowel omtrent het gebrek aan ordening van het gebied als omtrent het gebrek aan een goede ontsluiting ervan niet worden weerhouden door de deputatie, dit onder verwijzing naar de loutere vaststelling dat deze problematiek het inherent gevolg is van de opsplitsing van de Electrabelsite.

En terwijl hieruit zondermeer blijkt dat de deputatie in de bestreden beslissing genoegzaam neemt met het verwoorden van de oorzaak van het gebrek aan ordening en een degelijke ontsluiting, meer bepaald de opsplitsing van de Electrabelsite, hetgeen evenwel geen toets inhoudt van de vergunningsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening.

En terwijl voor het overige geen enkel verder onderzoek wordt verricht naar de mobiliteitsproblematiek, noch studies worden voorgelegd omtrent het aantal verkeersbewegingen, zodat de deputatie geenszins zicht heeft op de aanwezige verkeersdruk, dit terwijl de vergunningsaanvraag nochtans werd ingediend door een transportfirma die het vervoer van goederen over de weg verzorgt, waardoor het bedrijf wel degelijk een belangrijke impact heeft op het verkeer.

en terwijl de vergunningverlenende overheid voor de beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening - als zorgvuldig handelende overheid - moet uitgaan van de specifieke kenmerken van de omgeving en onder meer ruim aandacht moet besteden aan de vraag of de geplande werken geen onaanvaardbare hinder impliceren voor de omwonenden.

en terwijl uw Raad samen met de verzoekende partij zal kunnen vaststellen dat met geen woord wordt gerept over de impact van de werken op de woonkwaliteit van de woningen aan de Gentweg.

en terwijl een grondig onderzoek van het aanvraagdossier tevens onmiskenbaar tot de conclusie had moeten leiden dat het project ook de verdere realisatie van het industriegebied op kennelijke en onherstelbare wijze zal hypothekeren, dit gelet op het huidige gebrek aan ordening van het gebied.

En terwijl ontegensprekelijk vaststaat dat voor het betrokken gebied een betere ordening én ontsluiting dient gerealiseerd te worden. Feit is immers dat de Gentweg een lokale weg is die wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing. Dat deze woningen kunnen behouden worden, werd bevestigd door de opname van deze woningen in een woongebied overeenkomstig het RUP 'afbakening Gent Zeehaven' (...). Daarenboven werd voor het gebied

Gent Zeehaven een strategisch plan uitgewerkt waarin onder andere wordt vooropgesteld dat een strikte scheiding dient te worden gerealiseerd tussen het woon-werkverkeer en het economisch verkeer (...).

en terwijl het feit dat de transportfirma zich recent in een deel van de vroegere gebouwen van de Electrabelsite heeft gevestigd, zonder dat hierbij door het bedrijf rekening werd gehouden met de correcte bestemmingsvoorschriften van het gebied (zie supra), noch met een gedegen ontsluiting ervan, op zich geen argument kan vormen om deze toestand te bestendigen of nog slechter te maken.

en terwijl een vergunning luidens artikel 19, lid 3 van het Inrichtingsbesluit slechts kan worden afgegeven voor zover de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

En terwijl de deputatie in haar beslissing dd. 23 oktober 2008 geen enkele overweging heeft opgenomen omtrent de ontsluiting van de betrokken site, noch omtrent een betere ordening van het gebied, waardoor de deputatie geen enkele gedegen motivering aanvoert om te beslissen tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

En terwijl integendeel dient te worden vastgesteld dat - gelet op het gebrek aan een gedegen ontsluiting en ordening van het gebied - de betrokken aanvraag niet strookt met de goede ruimtelijke ordening.

en terwijl de deputatie derhalve artikel 19 lid 3 van het Inrichtingsbesluit schendt, evenals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, daar in de bestreden beslissing geen gedegen toets van de goede ruimtelijke ordening werd doorgevoerd.

en terwijl tweede onderdeel door de deputatie wordt voorbijgegaan aan haar eigen beleidsvisie omtrent het betrokken gebied, zoals neergeschreven in het strategisch plan 'Gentse kanaalzone'

en terwijl dit strategisch plan nochtans kadert in het in 1993 opgestarte initiatief van de provincie Oost-Vlaanderen zelf (het zogenaamde ROM-project) voor een duurzame ontwikkeling van de Gentse Kanaalzone, waarbij dit strategisch plan expliciet stelt dat er een gescheiden verkeersstroom dient te zijn van het economisch verkeer en het woon-werkverkeer.

En terwijl de deputatie nochtans zelf stelt in de bestreden beslissing dat de ontsluiting enkel kan via de lokale gemeenteweg Gentweg en zij - ondanks de opmerking van de verzoekende partij hieromtrent - geen enkel onderzoek verricht naar de problematische ontsluiting van het gebied.

En terwijl de deputatie hierdoor ingaat tegen de beleidslijn die zij zelf - in samenspraak met de verzoekende partij - heeft uitgestippeld voor de kanaalzone, waardoor dan ook ontegensprekelijk een schending van het continuïteitsbeginsel en het vertrouwensbeginsel voorligt;

zodat de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen ontegensprekelijk werden geschonden.

Het tweede middel is gegrond”.

Beoordeling

17. 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. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard. Het toentertijd geldende artikel 121 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) legt aan de deputatie, wanneer zij in beroep uitspraak doet over vergunningsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 121 DRO.

18. Zoals reeds gesteld onder randnummer 14, mag de Raad van State, in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht, zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij 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.

In het bestreden besluit wordt de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

“De aanvraag strekt tot het oprichten van een loods dienstig als opslagplaats voor onderdelen van de eigen vrachtwagens en ook voor het plaatsen van een mazouttank, 2 heftrucks, kleiner handmateriaal en een tankpiste.

Het gevraagde bedrijfsgebouw wordt opgericht op de resterende fundering van een voormalig bedrijfsgebouw, zijnde een bedrijfsgebouw dat volgens de orthofoto's in de periode 1997 -2002 werd gesloopt en waarvan de vloerplaat en fundering werd behouden.

De voorgestelde inplanting, architectuur en materiaalgebruik zijn binnen de industriële context aanvaardbaar. Er is evenmin sprake van een overbezetting van het perceel.

De wens van de gemeente om een ordening voor het gehele gebied vast te stellen en een bijkomende blijvende ontsluiting voor toekomstige bedrijven te voorzien, is klaarblijkelijk het inherent gevolg van de opsplitsing door Electrabel van het bedrijventerrein in verschillende delen en de terzake geldende wetgeving of ontstentenis ervan.

De oprichting van de gevraagde loods, louter strekkende tot opslag in functie van de ondernemingen gevestigd in de bestaande vergunde loods, heeft geen invloed op voornoemde problematiek, zodat deze niet kan worden ingeroepen als motief tot weigering.

De mogelijkheid op eigen terrein te tanken beperkt zelfs het aantal verkeersbewegingen en -hinder.

Bovendien is de oprichting van een aparte loods voor opslag van brandstof zowel om redenen van (brand)veiligheid, als milieuhygiëne (naleving van algemene sectoriële voorwaarden Vlarem I) verantwoord”.

19. Uit de aanvraag die tot het nemen van het bestreden besluit heeft geleid blijkt dat het op te richten gebouw een loods betreft die zal dienen als opslagplaats voor onderdelen van de eigen vrachtwagens en voor het plaatsen van een mazouttank, twee heftrucks en kleiner handmateriaal, alsook een strook tankpiste met daaronder een PE-put van 1000 liter zal bevatten, waarvan de verwerende partij in redelijkheid kon aannemen dat deze geen invloed heeft op de door de verzoekende partij aangevoerde ontsluitingsproblematiek, dat “de mogelijkheid op eigen terrein te tanken (...) zelfs het aantal verkeersbewegingen en -hinder (beperkt)” en dat “bovendien (...) de oprichting van een aparte loods voor opslag van brandstof zowel om redenen van (brand)veiligheid, als milieuhygiëne (naleving van algemene sectoriële voorwaarden Vlarem I) verantwoord (is)”. Het betoog van de verzoekende partij “dat met geen woord wordt gerept over de impact van de werken op de woonkwaliteit van de woningen aan de Gentweg”, wordt, alleen al gelet op het voormelde, niet bijgetreden.

De verzoekende partij toont verder geenszins de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid van de beoordeling van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening aan. Haar betoog dat “ontegensprekelijk vaststaat dat voor het betrokken gebied een betere ordening én ontsluiting dient gerealiseerd te worden” kan daartoe niet volstaan.

Het eerste middelonderdeel is ongegrond.

20. Het betoog in het tweede middelonderdeel van de verzoekende partij dat de verwerende partij haar eigen beleidsvisie omtrent het betrokken gebied, zoals neergeschreven in het strategisch plan “Gentse en Kanaalzone”, waarin expliciet wordt gesteld dat er een gescheiden verkeersstroom dient te zijn van het economisch verkeer en het woon-werkverkeer, schendt, kan evenmin worden bijgetreden, gelet op het voorwerp van de aanvraag, waarvan de verwerende partij, zoals gezien, in redelijkheid kon aannemen dat deze geen invloed heeft op de door de verzoekende partij aangevoerde ontsluitingsproblematiek.

Het middel is in de beide onderdelen ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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 twintig december 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens