

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.449 van 18 januari 2011
in de zaak A. 163.356/X-12.347.**

In zake : Marleen CARDON
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts en Laurent Proot
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de gemeente LANGEMARK-POELKAPELLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Antoon Lust
kantoor houdend te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 16 juni 2005, strekt tot de
nietigverklaring van :

- a. het besluit van 18 april 2005 van het college van burgemeester en schepenen
van de gemeente Langemark-Poelkapelle, waarbij aan de n.v. Dries
Dejonckheere de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het
uitbreiden van bedrijfsgebouwen voor opslag van granen bij een bestaand
bedrijf in handel van meststoffen, granen en zaden op een terrein gelegen aan

de Bikschotestraat 85a (lees: 87a), kadastraal bekend sectie A, nrs. 498/v3 en 498/w3.

- b. het besluit van 25 april 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle, waarbij aan de n.v. Dejonckheere de voorwaardelijke milieuvergunning wordt verleend voor het hernieuwen van een bestaande exploitatie van een inrichting van klasse 2, gelegen op een terrein aan de Bikschotestraat 87a, kadastraal bekend sectie A, nrs. 498/s3, 498/t3, 498/v3, 498/w3, 517/b2 en 517/c2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 153.964 van 19 januari 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 30 maart 2006. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 september 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laurent Proot, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jelle Snauwaert, die loco advocaat Antoon Lust verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Kaat Decock, die loco advocat Dirk Van Heuven 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. De tussenkomende partij exploiteert een handel in kunstmeststoffen, granen, zaden en diervoeders op een terrein gelegen aan de Brikschotestraat 87a te Langemark-Poelkapelle, kadastraal bekend sectie A, nrs. 498/s3, 498/t3, 498/v3, 498/w3, 517/b2 en 517/c2.

De verzoekster is de eigenares en bewoonster van een woning met tuin op een perceel dat paalt aan het terrein van de tussenkomende partij en dat gelegen is aan de Brikschotestraat 85a, kadastraal bekend sectie A, nr. 498/12.

De voormelde percelen zijn overeenkomstig het op 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan Ieper-Poperinge voor de eerste 50 meter vanaf de straat gelegen in woongebied met landelijk karakter en daarachter in agrarisch gebied.

De percelen van de tussenkomende partij zijn tevens gelegen in het gebied van het bij ministerieel besluit van 1 maart 2005 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Sectoraal BPA Zonevrije Bedrijven” (hierna: het BPA), deelplan 1/10. Volgens de bestemmingsvoorschriften van dit plan zijn de percelen gelegen in een zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen. De betrokken bestemmingsvoorschriften bepalen wat volgt:

“Zone 1. Ambachtelijke bedrijvigheid en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De ambachtelijke bedrijvigheid wordt beperkt tot lokale toeleverende en verwerkende en dienstverlenende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor dewelke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts nieuwe bedrijvigheid eveneens verwant aan de landbouw zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storen en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

(...)

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 7,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

(...)

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

(...).”

4. Op 21 maart 2005 (datum van de ontvankelijk- en volledighedsverklaring van de aanvraag) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle een aanvraag in voor de verandering van een inrichting van klasse 2 gelegen op

een terrein aan de Bikschotestraat 87a, kadastraal bekend sectie A, nrs. 498/s3, 498/t3, 498/v3, 498/w3, 517/b2 en 517/c2.

Tijdens het openbaar onderzoek over deze aanvraag worden geen bezwaren of opmerkingen geformuleerd.

5. Op 24 maart 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen voor de opslag van granen op een terrein gelegen aan de Bikschotestraat 87a, kadastraal bekend sectie A, nrs. 498/v3 en 498/w3.

6. Bij het eerste bestreden besluit van 18 april 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. In het bestreden besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Beschrijving en beoordeling van de aanvraag:

De aanvraag betreft het bouwen van een opslagloods, binnen de zone voor bedrijfsgebouwen, met een totale oppervlakte van 1.860 m². De nokhoogte bedraagt 12 m en de kroonlijsthoogte is 7 m. Deze loods wordt opgericht met betonelementen en een dakbedekking uit grijze golfplaten, aansluitende met de bestaande opslagloods. Achter de loods zal vervolgens een verharding met steenslag worden aangelegd, met aansluiting tot de toegangspoort.

Na afwerking zal een groenscherm (overeenkomstig plan) geplant worden.

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en besluit:

Rekening houdende met de bepalingen en context van de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij genoemde bijzonder plan van aanleg ‘Sectoraal BPA Zonevrije Bedrijven’, deelplan 1/10, nr. RP 226/33040/1011, goedgekeurd Ministerieel Besluit van 01/03/2005;

Overwegende de voorgelegde aanvraag tot het bouwen van een opslagloods voor de opslag van granen bij het bestaande bedrijf gelegen aldaar Bikschotestraat 85 A te Bikschote;

Overwegende de voorgelegde bouwplannen met de bijhorende documenten. Dat verder kan aangenomen worden dat de beoogde werken in overeenstemming zijn met de vastgelegde stedenbouwkundige bestemmingen, zoals vastgelegd bij Ministerieel Besluit van 01/03/2005, houdende de goedkeuring van het voornoemde bijzonder plan van aanleg. Als dusdanig kan gesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg”.

7. Bij het tweede bestreden besluit van 25 april 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde milieuvergunning voor het verder exploiteren, voor een periode van 20 jaar, van de bestaande inrichting die voortaan een bedrijf van handel in granen en kunstmeststoffen omvat, met ruimte voor 17 voertuigen, 25.000 liter mazout, 1 verdeelslang voor mazout, de opslag van 1 ton biociden, de opslag van 3.655 ton vaste kunstmeststoffen en 50 ton vloeibare kunstmeststoffen, 45,77 kW motoren, 13.000 m³ granen en 250 ton strooizout.

Tegen deze vergunning wordt geen administratief beroep ingesteld bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

8. Op 21 juni 2005 maakt de lokale politie, op vraag van de inspecteur van de stedenbouwkundige dienst te Brugge na een klacht van de echtgenoot van de verzoekster, een proces-verbaal op waarin wordt vermeld dat, voor zover de stand van de werken het reeds toeliet een en ander te verifiëren, er geen overtredingen konden worden vastgesteld.

In het proces-verbaal wordt eveneens het volgende vermeld voor wat betreft de woning van de verzoekster:

“(…)

De woning van klager (...) is gelegen zuidelijker van de bouwplaats loods nv Dejonckheere.

Deze woning werd gebouwd na een goedgekeurd plan bouwvergunning dd 10 april 1995.

Het is duidelijk dat deze woning meer naar binnen werd gebouwd, dan de bestaande rooilijn op dat ogenblik. Hiervan werd gebruik gemaakt om de woning huisnummer 85 (Dejonckheere) ook op een grotere afstand zijnde 8 (acht) meter naar binnen te vermelden op de bouwaanvraag dan de werkelijkheid. (de zo gezegde rooilijn van acht meter tegenover de aslijn van de rijbaan te verleggen.)

Dit met gevolg dat de woning nummer 85 A op een meer afstand van de aslijn rijbaan werd opgetrokken dan de werkelijk bestaande rooilijn aanwezige gebouwen. (...)”.

IV. Ontvankelijkheid

A. Ontvankelijkheid van het beroep voor wat betreft het tweede bestreden besluit

9. De verwerende partij en de tussenkomenende partij betwisten de ontvankelijkheid van het beroep, in de mate dat het is gericht tegen het tweede bestreden besluit, omdat geen administratief beroep werd ingesteld tegen de milieuvergunning.

De verwerende partij stelt in ondergeschikte orde nog dat beide bestreden besluiten onvoldoende samenhang vertonen om in één enkel annulatieberoep te kunnen worden bestreden, aangezien ze principieel tot de bevoegdheid van verschillende kamers van de Raad van State behoren en aangezien in het verzoekschrift middelen worden aangevoerd die niet op de beide bestreden beslissingen betrekking hebben en die derhalve aan een afzonderlijk onderzoek moeten worden onderworpen.

10. Het toentertijd geldende artikel 23, § 1 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (hierna: het milieuvergunningsdecreet) bepaalde het volgende:

“§ 1. Tegen elke beslissing over vergunningsaanvragen in eerste aanleg genomen door het college van burgemeester en schepenen, kan beroep worden ingediend bij de bestendige deputatie van de provincieraad, die uitspraak doet binnen een termijn van vier maanden na ontvangst van het beroepsschrift”.

Het toentertijd geldende artikel 24, § 1, 5° van hetzelfde decreet luidde als volgt:

“§ 1. Het beroep bedoeld in artikel 23 kan worden ingediend door:
(...)

5° elke natuurlijke of rechtspersoon die ten gevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting rechtstreeks hinder kan ondervinden”.

Het georganiseerd administratief beroep waarin het voormelde artikel 23, § 1 van het milieuvergunningsdecreet voorziet, moet eerst worden uitgeput vooraleer de Raad van State kan worden geadieerd. De verzoekster

betwist niet dat geen georganiseerd administratief beroep werd ingesteld bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen tegen de bestreden milieuvergunning. Bijgevolg is het beroep niet ontvankelijk in de mate dat het is gericht tegen het tweede bestreden besluit.

De exceptie is gegrond.

Waar hierna wordt verwezen naar “het bestreden besluit”, wordt derhalve verwezen naar de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

B. Belang van de verzoekster

1. Wettig belang

Standpunten van de partijen

11. De verzoekster ent haar belang in haar verzoekschrift op haar nabuurschap, alsook op de aantasting van haar woongenot door het bestreden besluit.

12. De verwerende partij betwist de wettigheid van het belang van de verzoekster omdat haar woning blijkens het proces-verbaal van 21 juni 2005 “8 meter achterwaarts” ingeplant is. De woning is bijgevolg gebouwd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning. De verzoekster wenst thans het woongenot, verbonden aan een illegaal gebouwde villa, voort te zetten. Het gegeven dat zij die woning niet zelf heeft gebouwd, doet daaraan geen afbreuk.

13. De tussenkomen partij sluit zich bij deze argumentatie aan. Ze stelt aan de hand van stukken in het dossier dat de rechtsvoorganger van de verzoekster hetzij de vergunningverlenende overheid bij de bouwaanvraag heeft misleid over de inplanting van de woning, hetzij de woning dieper heeft ingeplant dan vergund.

14. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekster dat haar woning conform de definitief verleende vergunning werd gebouwd, aangezien op de plannen duidelijk te zien is dat de woning wordt ingeplant op 15 meter van de rooilijn. Het dubbelzinnige betoog van de tussenkomende partij wijst erop dat zij zelf niet zeker is van de vermeende onwettigheid van haar stedenbouwkundige vergunning. Voorts is het bevreemdend dat in het proces-verbaal wordt aangenomen dat haar woning te ver achteruit is gebouwd, zonder dat die vaststelling werd getoetst aan de vergunde bouwplannen.

Beoordeling

15. De verzoekster is eigenares en bewoonster van de woning gelegen op het perceel dat paalt aan het terrein waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Hierdoor alleen al beschikt zij in beginsel over het vereiste belang. Nog daargelaten de vraag of de woning van de verzoekster op een onwettige wijze werd ingeplant, heeft een gebeurlijke verkeerde inplanting geen beduidende invloed op de aantasting van het woongenot waarop de verzoekster zich beroept.

De exceptie is niet gegrond.

2. Toepasselijk bijzonder plan van aanleg niet aangevochten voor de Raad van State

16. De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekster niet beschikt over het vereiste belang, aangezien ze niet betwist dat het bestreden besluit volledig overeenstemt met de stedenbouwkundige voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg waarvan de wettigheid niet werd betwist voor de Raad van State.

17. Anders dan de tussenkomende partij voorhoudt, kan uit het loutere gegeven dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning gebaseerd is op een bijzonder plan van aanleg, niet worden afgeleid dat deze vergunning niet met een annulatieberoep kan worden aangevochten wanneer het bijzonder plan van

aanleg niet met een annulatieberoep werd bestreden en inmiddels definitief is geworden.

De exceptie is niet gegrond.

3. Uitzicht van de verzoekster

18. De tussenkommende partij betoogt in haar verzoekschrift tot tussenkomst dat het visuele verlies dat de verzoekster lijdt, niet mag worden overschat. Haar uitzicht in de richting van het dorp wordt immers beperkt door verscheidene gebouwen, waaronder de bestaande loods van de tussenkommende partij, alsook enkele varkensstallen. Voor zover de verzoekster een uitzicht heeft in de richting van het dorp, geniet zij hiervan door een bouwinbreuk die op haar woning rust. Voorts wordt een vijf meter breed groenscherm aangelegd dat het zicht op de bestaande loods en de varkensstallen zal wegnemen. Voorts mocht de verzoekster niet verwachten dat haar uitzicht ongewijzigd zou blijven, aangezien de betrokken percelen gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied en vermits het bedrijf een para-agrarisch karakter heeft en derhalve verenigbaar is met de agrarische bestemming van het gebied.

19. Uit de bespreking van de exceptie met betrekking tot de wettigheid van het belang, is gebleken dat de verzoekster de eigenares en bewoonster is van de woning, gelegen op het perceel dat paalt aan het terrein waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend en dat zij hierdoor alleen al in beginsel beschikt over het vereiste belang. Het betoog van de tussenkommende partij over het uitzicht van de verzoekster leidt niet tot een andere conclusie, aangezien de tussenkommende partij de impact van de bestreden vergunning op het uitzicht van de verzoekster wel nuanceert, maar er niet in slaagt aan te tonen dat deze impact volstrekt onbestaande is.

De exceptie is niet gegrond.

4. Actueel belang

Standpunten van de partijen

20. In haar laatste memorie betwist de verwerende partij het actueel belang van de verzoekster. Ze stelt dat de verzoekster haar belang heeft gebaseerd op haar uitzicht op het achterliggend gebied. In de loop van het geding is de situatie dienaangaande evenwel gewijzigd. De tussenkomenende partij heeft de bestreden stedenbouwkundige vergunning immers in twee fasen opgedeeld. De eerste fase van het project betrof het voorste deel van de loods en werd niet correct uitgevoerd. De bovenste platen sprongen ongeveer 30 cm uit ten opzichte van de onderste platen en de zijwand werd verlengd met een extra plaat van 5,75 meter op 2 meter. Om die reden heeft de tussenkomenende partij een regularisatievergunning aangevraagd en verkregen op 28 juni 2006. Die vergunning, die betrekking heeft op aanpassingen aan de opslagruimten voor granen, alsook op de regularisatie van de plaatsing van een horizontaal verluchtingssysteem, schuifpoorten, de zijmuur, aangepaste roosters en het aanpassen van het grondscherp, is in de plaats gekomen van het bestreden besluit en werd door de verzoekster niet aangevochten. Bovendien werd op 10 maart 2008 aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van de graanopslagloods, de inrichting van een laad- en losplaats met een aansluitende luifel. Die stedenbouwkundige vergunning werd evenmin aangevochten door de verzoekster. De door beide beslissingen toegestane werken zijn derhalve definitief vergund en kunnen niet met een annulatieberoep worden bestreden. Ten slotte heeft de verzoekster zelf een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd en verkregen voor een constructie die haar het uitzicht op het achtergelegen gebied ontnemt.

21. De tussenkomenende partij ontwikkelt een gelijklopende argumentatie. Zij stelt nog dat de verzoekster een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd voor een berging met overdekt terras, waarbij zij zich in de aanvraag die tot die vergunning heeft geleid, beroept op de aanwezigheid van de betrokken loods om de verenigbaarheid van haar aanvraag met de goede

ruimtelijke ordening aan te tonen, terwijl ze in het onderhavige annulatieberoep de wettigheid van de stedenbouwkundige vergunning voor diezelfde loods betwist.

22. Ter terechtzitting antwoordt de verzoekster dat het voorwerp van de recentere stedenbouwkundige vergunningen van de tussenkomende partij niet hetzelfde is als dat van de bestreden beslissing, met name de loods op zich. Voorts is de aan haar verleende stedenbouwkundige vergunning niet definitief, aangezien zij met een annulatieberoep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd aangevochten.

Beoordeling

23. De bouwaanvraag van de verzoekster en de aan haar verleende vergunning zijn op zich niet van aard haar het belang bij het onderhavige annulatieberoep te ontnemen. Dat bij het onderzoek naar de verenigbaarheid van haar aanvraag met de goede ruimtelijke ordening rekening is gehouden met de aanwezigheid van de loods van de tussenkomende partij, terwijl de verzoekster de vergunning van deze loods bestrijdt, doet hieraan geen afbreuk, vermits de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ertoe gehouden is de bestaande toestand in acht te nemen.

De bestreden beslissing betreft het uitbreiden van bedrijfsgebouwen, met name het bouwen van een opslagloods met een totale oppervlakte van 1860 m². De vergunning van 28 juni 2006 betreft aanpassingen aan de opslagruimten voor granen, alsook de regularisatie van de plaatsing van een horizontaal verluchtingssysteem, schuifpoorten, de zijmuur, aangepaste roosters en het aanpassen van het grondscherm, waarbij de zijwand werd verlengd met een extra plaat van 5,75 meter op 2 meter. De vergunning van 2008 betreft dan weer de uitbreiding van de graanopslagloods met een totale oppervlakte van 1126,25 m² met een aansluitende luifel van ongeveer 15 m² oppervlakte. Het voorwerp van de drie stedenbouwkundige vergunningen is derhalve, anders dan de verwerende partij voorhoudt, niet hetzelfde. De vergunning van 2006 is bijgevolg niet in de plaats gekomen van de bestreden

beslissing. Het gegeven dat de verzoekster de twee latere vergunningsbeslissingen niet heeft aangevochten met een annulatieberoep, doet in die omstandigheden geen afbreuk aan haar belang bij het onderhavige beroep.

De exceptie is niet gegrond.

V. Onderzoek van het eerste onderdeel van het eerste middel

Standpunten van de partijen

24. In een eerste middel wordt, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, de schending aangevoerd, door het sectoraal bijzonder plan van aanleg “Zonevrije bedrijven” (hierna: het BPA), van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (hierna: het PRSP), van artikel 19, § 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), alsook van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste middelonderdeel betoogt de verzoekster dat bij de opmaak van het toepasselijke BPA geen rekening is gehouden met de criteria in het richtinggevend gedeelte van het PRSP betreffende de ruimtelijke impact, de milieu-impact en de verkeersimpact van het bedrijf, noch met de sociaal-economische en bedrijfseconomische criteria aangaande de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die buiten bedrijventerreinen gelegen zijn, zoals blijkt uit de ongunstige adviezen van de dienst ruimtelijke planning en mobiliteit van de provincie West-Vlaanderen.

25. De verwerende partij betwist vooreerst het belang van de verzoekster bij het middel. Het bedrijf heeft een para-agrarisch karakter en is bijgevolg in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Bij een eventuele onwettigheid van het BPA, behoudt het bestreden besluit derhalve haar wettigheid op grond van het gewestplan, dat uitdrukkelijk als primaire rechtsgrond in het bestreden besluit wordt vermeld en dat bovendien voorrang heeft op het BPA.

Ten gronde betoogt de verwerende partij met betrekking tot het eerste middelonderdeel dat de opmaak van de bijzondere plannen van aanleg gedurende een overgangsperiode gebeurt op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), zodat bij de opmaak van het plan geen rekening moest worden gehouden met de bepalingen van het PRSP, dat enkel geldt voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, vermits de desbetreffende bepalingen van het planningsdecreet van 24 juli 1996 niet zijn opgenomen in het DRO. De deputatie heeft derhalve onterecht toepassing gemaakt van het PRSP. Overigens moet bij een van het gewestplan afwijkend BPA geen afweging gebeuren op basis van het PRSP, maar wel op basis van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Bovendien geeft de verzoekster niet concreet aan welke criteria in acht genomen moesten worden.

26. De tussenkomende partij sluit zich aan bij de belangexceptie en de argumentatie ten gronde van de verwerende partij.

Aanvullend betoogt ze dat de verzoekster zich klaarblijkelijk beroept op een strijdigheid met de omzendbrief RO 2000/01, maar dat zij niet aantoonst dat de omzendbrief een reglementair karakter heeft. Overigens is de verwijzing naar die omzendbrief niet relevant voor het betrokken deelplan van het BPA. De verzoekster maakt evenmin aannemelijk dat de minister tot een andere beslissing zou zijn gekomen indien de uitbreidingsbehoeften van het bedrijf gemotiveerd waren of indien de criteria in het PRSP afdoende zouden zijn aangewend.

27. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekster aangaande haar belang bij het middel dat de vergunde loods gedeeltelijk wordt ingeplant in woongebied en dat de loods zonder het betrokken BPA, gelet op zijn omvang, niet verenigbaar was geweest met de goede ruimtelijke ordening. Indien de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf van de tussenkomende partij niet zonevreemd was, had het bedrijf niet in het BPA moeten worden opgenomen. Voorts werd de stedenbouwkundige aanvraag enkel getoetst aan de voorschriften

van het BPA en niet aan de goede ruimtelijke ordening, zodat de onwettigheid van het BPA de onwettigheid van het bestreden besluit tot gevolg heeft.

Ten gronde argumenteert de verzoekster dat, overeenkomstig de desbetreffende bepaling, de overheid niet mag afwijken van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bij het nemen van om het even welke beslissing inzake ruimtelijke ordening, dus ook bij de beslissing tot opmaak van een BPA. Overigens valt een BPA onder de definitie van een structuurplan in de zin van het DRO.

28. In haar memorie van toelichting stelt de tussenkomende partij aangaande het belang bij het middel dat, in zoverre haar loods al in woongebied is gelegen, het woongebied met landelijk karakter betreft en dat de landbouwloods niet vreemd is aan die gewestplanbestemming. Voorts houdt de loutere opname van haar bedrijf in het BPA evenmin een erkenning in van het zonevreemd karakter van de bedrijfsgebouwen. De verzoekster kan niet eerst in haar memorie van wederantwoord opwerpen dat de stedenbouwkundige beoordeling van de bestreden vergunning enkel is gebeurd vanuit de bepalingen van het BPA. Evenmin kan zij eerst in haar memorie van wederantwoord middelen opwerpen die steunen op een vermeende schending van het gewestplan.

Ten gronde betoogt de tussenkomende partij dat de verzoekster selectief citeert uit het bestreden besluit en passages aanhaalt die betrekking hebben op de situatie voor de bijstelling van het dossier en op de deelplannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften die door de minister werden verworpen.

29. In haar laatste memorie betoogt de verwerende partij dat de Raad van State vermag vast te stellen dat voor het bestreden besluit geen rechtsgrond moest worden gezocht in het BPA, aangezien de vergunning evenzeer gewettigd is op grond van het gewestplan en aangezien de verzoekster geen middelen heeft aangewend die de wettigheid van de vergunning, bezien vanuit die invalshoek, in vraag stellen. De veronderstelling dat de verwerende partij een onwettig BPA zou hebben toegepast, brengt de wettigheid van de bestreden vergunning niet in het gedrang, aangezien die vergunning volledig in

overeenstemming is met het gewestplan. Het middel is derhalve doelloos, aangezien de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden vergunning betrekking heeft op een para-agrarisch bedrijf dat deels in agrarisch gebied, deels in woongebied met landelijk karakter gelegen is, zodat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan en bijgevolg vergunbaar is.

In ondergeschikte orde argumenteert de verwerende partij dat de term “beslissingen”, bedoeld in artikel 19, § 3 DRO, geen betrekking heeft op een beslissing tot opmaak van een plan van aanleg. Een BPA dat niet afwijkt van het gewestplan wordt immers opgemaakt volgens de regels in het gecoördineerde decreet en niet volgens de regels in het DRO, overeenkomstig artikel 171 DRO. Indien het BPA wel afwijkt van het gewestplan, moet het worden getoetst aan de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en moet beslist zijn tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De toetsing aan een PRSP is evenwel niet verplicht. Er anders over oordelen zou een discriminatie inhouden tussen gemeenten, naargelang ze gelegen zijn in een provincie die wel of niet over een PRSP beschikt. Door de toets aan het PRSP te verplichten, wordt bovendien een voorwaarde toegevoegd aan artikel 14 van het gecoördineerde decreet. Voorts mogen de “beslissingen” van artikel 19, § 3 DRO geen betrekking hebben op BPA’s, vermits het subsidiariteitsbeginsel in artikel 37 DRO voorbehouden wordt aan RUP’s.

30. De tussenkommende partij betwist in haar laatste memorie het belang van de verzoekster bij het middel, waarbij ze verwijst naar haar uiteenzetting over de betwisting van het actueel belang.

Ten gronde stelt ze dat het onlogisch is dat een BPA onaangepast kan blijven na een structuurplan, maar wel zou moeten worden getoetst aan een structuurplan bij zijn opmaak.

Beoordeling

31. Het bestreden besluit bepaalt onder meer dat “kan aangenomen worden dat de beoogde werken in overeenstemming zijn met de vastgelegde stedenbouwkundige bestemmingen, zoals vastgelegd bij ministerieel besluit van

01/03/2005, houdende de goedkeuring van het voornoemde bijzonder plan van aanleg” en dat “(a)ls dusdanig kan (worden) gesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg”.

Wanneer, na een gebeurlijke vernietiging van het bestreden besluit omwille van een onwettigheid van het BPA, een nieuwe stedenbouwkundige vergunning zou worden verleend louter op grond van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, moet de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening aan een nieuwe beoordeling worden onderworpen. De verwerende partij en de tussenkomende partij tonen niet aan dat een dergelijke nieuwe beoordeling enkel kan leiden tot een zelfde resultaat als voor het bestreden besluit, nu het BPA, minstens wat betreft de percelen waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd, afwijkt van het gewestplan. Evenmin komt het de Raad van State toe vooruit te lopen op de beoordeling die de vergunningverlenende overheid dienaangaande moet maken.

In de argumentatie van de tussenkomende partij over het “nieuwe middel” dat de verzoekster ter zake zou hebben geformuleerd in haar memorie van wederantwoord, verwacht zij het verweer over een ontvankelijkheidsexceptie met het formuleren van nieuwe middelen.

De exceptie is niet gegrond.

32. In haar laatste memorie betwist de tussenkomende partij het actueel belang van de verzoekster bij het middel, met verwijzing naar haar exceptie daaromtrent bij het beroep (zie randnummer 20 en volgende).

Om de redenen uiteengezet bij de beoordeling van die exceptie (randnummer 23) kan ook deze exceptie niet worden aangenomen.

33. Het toentertijd geldende artikel 19, § 3 DRO bepaalde het volgende:

“§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale,

economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. (...)”.

Het ministerieel besluit van 1 maart 2005 houdende de goedkeuring van het BPA overweegt onder meer dat “de ruimtelijke afweging niet conform de criteria van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen is gebeurd”, maar dat “deze tekortkomingen in het dossier echter geen voldoende basis vormen om het volledige dossier van goedkeuring te onthouden”.

Anders dan de tussenkomende partij voorhoudt, blijkt uit de verdere motivering van het ministerieel besluit niet dat de aangehaalde overwegingen enkel betrekking hebben op het ontwerp voor de “bijstelling” ervan of op de deelplannen waaraan de goedkeuring door de minister werd onthouden. Evenmin blijkt dat de verzoekster dit middelonderdeel heeft gesteund op de ministeriële omzendbrief RO 2000/01. Een verwijzing naar die omzendbrief in een door de verzoekster aangehaald advies over het betrokken plan van aanleg leidt niet tot een andere conclusie.

De verzoekster voert aan dat bij de opmaak van het BPA geen rekening is gehouden met de criteria in het richtinggevend gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen betreffende de ruimtelijke impact, milieu-impact en verkeersimpact van het bedrijf, noch met de sociaal-economische en bedrijfseconomische criteria aangaande de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die buiten bedrijventerreinen gelegen zijn. Het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het BPA bepaalt uitdrukkelijk dat de ruimtelijke afweging niet conform de criteria van het provinciaal ruimtelijk structuurplan is gebeurd. Voorts verwijst de verzoekster in het verzoekschrift uitdrukkelijk naar het negatieve advies van, onder meer, de dienst ruimtelijke planning over het plan, waarin eveneens wordt gesteld dat “de inhoudelijke afweging per bedrijf niet conform (...) het PRS-WV gedaan is”.

In het licht van deze gegevens kan de verwerende partij niet met goed gevolg aanvoeren dat de verzoekster “verzuimt precies en concreet aan te

geven om welke criteria het (...) gaat”, temeer daar de verzoekster precies het ontbreken van de toetsing aan die criteria aanvoert.

34. De argumentatie van de verwerende partij, in ondergeschikte orde, dat de plannen van aanleg geen beslissingen zijn in de zin van het aangehaalde artikel 19, § 3 DRO, kan niet worden gevolgd. Het feit dat de regels voor de totstandkoming van een BPA niet in het DRO voorkomen, maar in het gecoördineerde decreet, doet niets af aan de algemene draagwijdte van artikel 19, § 3 DRO en van de term “beslissingen” in deze bepalingen. Uit het feit dat de opmaak of herziening van BPA’s volgens het gecoördineerde decreet na de inwerkingtreding van het DRO slechts mogelijk is in de mate dat artikel 187 DRO zulks toestaat, kan worden afgeleid dat BPA’s wel degelijk moeten worden ingepast in de hiërarchie tussen ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals die in het DRO wordt vastgelegd.

Anders dan de verwerende partij voorhoudt, vloeit hieruit geen discriminatie voort tussen gemeenten naargelang ze gelegen zijn in een provincie waarvoor al dan niet een PRSP is goedgekeurd, aangezien een BPA hoe dan ook slechts getoetst kan worden aan een goedgekeurd PRSP. Evenmin wordt hierdoor een voorwaarde toegevoegd aan artikel 14 van het gecoördineerde decreet, aangezien de voorwaarden die deze bepaling voorschrijft voor BPA’s die afwijken van de voorschriften van een gewestplan, geen impliciete afwijking kunnen inhouden op de zo-even geschetste hiërarchie tussen plannen, zoals die in het DRO wordt vastgelegd. Er anders over oordelen, zou tot de volstrekt onlogische situatie leiden dat voor een dergelijk BPA rekening moet worden gehouden met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en met een minstens voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maar niet met een tussenliggend provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Om dezelfde reden kan ook het betoog van de tussenkomende partij in haar laatste memorie “dat het onlogisch is dat een BPA onaangepast kan blijven na een structuurplan, maar wel zou moeten worden getoetst aan een structuurplan bij zijn opmaak”, niet worden gevolgd. Uit het gegeven dat de in artikel 19, § 5 DRO vermelde verplichting om ruimtelijke uitvoeringsplannen aan te passen aan ruimtelijke structuurplannen, geen betrekking heeft op BPA’s, kan

nog niet worden afgeleid dat deze BPA's niet bij hun totstandkoming zouden moeten worden getoetst aan ruimtelijke structuurplannen. Een dergelijke conclusie zou niet alleen onlogisch zijn, maar tevens indruisen tegen de zo-even geschetste hiërarchie tussen plannen.

35. Het eerste onderdeel van het eerste middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 18 april 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle, waarbij aan de n.v. Dejonckheere de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen voor opslag van granen bij een bestaand bedrijf in handel van meststoffen, granen en zaden op een terrein gelegen aan de Bikschotestraat 85a (lees: 87a), kadastraal bekend Sectie A, nrs. 498/v3 en 498/w3.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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 achttien januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens