

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 130.721 van 27 april 2004
in de zaak A. 68.407/VII-15.799.**

In zake : de v.z.w. BETER BRUGGESTRAAT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. SERGEANT,
kantoor houdende te BEERNEM,
Gevaerts-Zuid 24

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
WEST-VLAANDEREN.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. Bernard LANGERAET,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de v.z.w. BETER BRUGGESTRAAT op 4 april 1996 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 25 januari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij de beroepen ingediend door Oscar DE PAEPE en de verzoekende partij tegen het besluit van 22 augustus 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ruiselede houdende het verlenen aan de b.v.b.a. Bernard LANGERAET van een milieuvergunning om een versnijderij voor varkensvlees, gelegen aan de Bruggestraat 82 te Ruiselede uit te baten, gedeeltelijk gegrond worden verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd en aangevuld;

Gelet op het arrest nr. 65.896 van 17 april 1997 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de memorie van antwoord;

Gezien het verzoek tot tussenkomst van 23 mei 1997;

Gelet op de beschikking van 19 juni 1997 die de tussenkomst van de b.v.b.a. Bernard LANGERAET toelaat;

Gelet op het arrest nr. 72.097 van 26 februari 1998 waarbij de debatten worden heropend;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 20 november 2001 die de neerlegging van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 februari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 maart 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. SERGEANT, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Adjunct-adviseur S. VANPARYS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat V. VAN DE KEERE, die loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOUBRON;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Overwegende dat de feitelijke toedracht van de zaak als volgt kan worden samengevat.

1.1. Op 5 juli 1995 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag klasse 2 in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ruiselede voor :

"een versnijderij voor varkensvlees (totaal vermogen van 161 kW) met

- * 6 koelcompressoren (104 kW) en een luchtcompressor van 7,5 kW
- * een overdekte stalruimte voor 14 bedrijfsvoertuigen
- * een wasplaats voor het wassen van max. 14 voertuigen per dag
- * het lozen van max. 1,35 m³/dag ander dan normaal huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Bruggestraat, via een bezinkput met vetafscheider
- * het lozen van max. 3,5 m³/dag normaal huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Bruggestraat, via een septische put
- * de opslag van 2.000 l lichte stookolie in een bovengrondse houder
- * de opslag van max. 180 ton versneden varkensvlees en 10 ton bijprodukten".

Het gaat om een nieuwe aanvraag die betrekking heeft op terreinen gelegen aan de Bruggestraat. Volgens het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan zal de inrichting gelegen zijn in een gebied voor milieubelastende industrieën en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.2. Met een besluit van 22 augustus 1995 wordt de gevraagde vergunning verleend. Oscar DE PAEPE en de verzoekende partij tekenen daartegen hoger beroep aan.

1.3. Het bestreden besluit verklaart die administratieve beroepen "gedeeltelijk gegrond", maar bevestigt het beroepen besluit en vult dit aan als volgt :

- "1) De vergunning wordt verleend voor de exploitatie van een versnijderij met een capaciteit van max. 3000 varkens per week
- 2) De vergunningsvoorwaarden worden vervangen.
- 3) Er worden bijkomende vergunningsvoorwaarden opgelegd. Deze hebben betrekking op de lozing van bedrijfsafvalwater, de aan-en afvoer van karkassen en afgewerkte producten en de aanleg van een groenscherm".

1.4. Het bestreden besluit stelt met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie :

"Overwegende dat voor wat betreft de geldende stedenbouwkundige voorschriften dient teruggегреpen naar de bepalingen van het gewestplan Roeselare-Tielt vermits het BPA Bruggestraat dd. 17/1/1994 door de Raad van State bij arrest dd. 23/11/1995 vernietigd werd;

Overwegende dat gebleken is dat de versnijderij gelegen is in een gebied dat volgens de voorschriften van het gewestplan grotendeels industriegebied is en voor een beperkt deel (ca. 15%) agrarisch gebied is;

Overwegende dat het deel van de inrichting gelegen in agrarisch gebied niet in overeenstemming is met deze voorschriften; dat er evenwel kan worden afgeweken van het gewestplan omdat er voldaan is aan de bepalingen van art. 2 § 8 van het decreet dd. 23/6/1993 houdende aanvulling met een art. 88 van de wet van 21/3/1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw; er werd voor het bedoelde bedrijfsgebouw immers een bouwvergunning afgeleverd op 7/3/1989 in toepassing van het Minidecreet; dat

uit de verklaringen in de provinciale milieuvergunningscommissie is gebleken dat het in feite enkel gaat om een wasplaats waar de binnenkant van de vrachtwagens wordt gereinigd;

Overwegende dat een dergelijke activiteit de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt omdat ze niet milieuhinderend is, omdat de zone direkt paalt aan het gebied voor milieubelastende industrie en de agrarische belangen niet geschaad worden, vermits het terrein reeds geruime tijd aan de landbouw onttrokken is; dat de wasplaats bovendien noodzakelijk (is) om de milieutechnische en sanitaire voorwaarden na te leven;

Overwegende dat ook de parking, oprit en ontsluitingsweg gelegen zijn in agrarisch gebied; dat deze constructies eveneens over een geldige bouwvergunning beschikken; dat de parking en de oprit gelegen zijn in een klein stuk agrarisch gebied gelegen tussen woongebied en industriegebied; dat de bestemming agrarisch gebied in dit geval achterhaald is en de agrarische belangen niet geschaad worden;

Overwegende dat de nieuwe ontsluitingsweg een verbetering betekent voor de dorpskom wat de hinder door aan- en afvoer betreft;

Overwegende dat bijgevolg kan besloten worden dat de inrichting in aanmerking komt voor vergunning -op voorwaarde dat de inrichting milieutechnisch voldoet en de hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt vermits de geldende stedenbouwkundige voorschriften zich tegen haar toelating verzetten";

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in haar tweede middel o.m. de schending aanvoert van de artikelen 2 en 88 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (de stedenbouwwet); dat zij dit o.m. als volgt toelicht :

- de exploitatie is minstens gedeeltelijk in agrarisch gebied gesitueerd en is blijkens het bestreden besluit zelf principieel onverenigbaar met die bestemming;
- de verwerende partij verwijst, wat de versnijderij betreft, ten onrechte naar artikel 88 van de stedenbouwwet, o.m. omdat zelfs niet wordt beweerd dat "de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen of verstoren";
- met betrekking tot de parking, de oprit en ontsluitingsweg geldt artikel 88 van de stedenbouwwet niet, o.m. omdat de bestemming agrarisch gebied niet achterhaald is;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop het volgende antwoordt :

"In een tweede middel stelt verzoekster dat de vergunning de stedenbouwkundige bepalingen schendt. Verzoekster onderbouwt die stelling door tal van -soms wel erg merkwaardige- argumenten. Tevens wordt dit middel in het schorsingsarrest ernstig bevonden.

a. In het bestreden besluit zou volgens verzoekster expliciet erkend zijn dat de exploitatie betrekking heeft op een gebied dat niet ligt in een zone voor milieubelastende industrie en meer specifiek zou liggen in zones waar de thans bestreden bedrijvigheden niet thuishoren. Blijkbaar neemt verzoekster haar ideeën voor werkelijkheid : in het bestreden besluit wordt nergens bepaald dat "de" exploitatie gelegen is in een zone waar ze niet thuishoort. Wel is het

volgende waar : uit het onderzoek in de Provinciale Milieuvergunningscommissie van de toepasselijke gewestplanvoorschriften is gebleken dat ruim 3/4 van de inrichting gelegen is in industriegebied. Het gewestplan Roeselare-Tielt is wat het is, en het bepalen waar welk gedeelte van de inrichting gelegen is, is dan ook louter en alleen een vaststelling van een feit. Verzoekster toont nergens aan dat de Provinciale Milieuvergunningscommissie (m.i.v. de vertegenwoordiger van de Afdeling ROHM) de Bestendige Deputatie op dit punt verkeerd heeft voorgelicht.

Bij het onderzoek naar de toepasselijke gewestplanvoorschriften is dan gebleken dat een klein gedeelte (ca. 15 %) van de huidige aanvraag (in feite enkel de wasplaats voor de vrachtwagens, de parking, de oprit en de ontsluitingsweg) gelegen is in agrarisch gebied.

Dit gedeelte is inderdaad in strijd met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, doch in het bestreden besluit is voldoende aangetoond dat er van die voorschriften kan worden afgeweken op basis van art. 88 van de Stedenbouwwet (thans art. 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening).

Verzoekster betwist dat art. 88 hier kan toegepast worden en verwijst hiervoor naar een hoogsteigen interpretatie van het decreet van 23 juni 1993 waarbij dit artikel werd ingevoerd bij de Stedenbouwwet.

- een gedeelte van de versnijderij (de wasplaats) ligt in agrarisch gebied. Voor dit gebouw werd een bouwvergunning afgeleverd op 7/3/1989. Toch beweert verzoekster dat niet voldaan is aan art. 2 § 8 van voormeld decreet van 1993 vermits die bouwvergunning nog steeds bestreden zou zijn voor de Raad van State. Er is de Bestendige Deputatie evenwel geen enkele wettelijke bepaling bekend die aan een procedure bij de Raad van State dergelijke rechtsgevolgen toekent. Als er geen administratieve beroepsprocedures meer lopende zijn is een afgeleverde vergunning dan ook als definitief te beschouwen. Bijgevolg is hier wel degelijk voldaan aan art. 2 § 8.

Tevens is voor wat de wasplaats betreft voldaan aan art. 2 § 7 zoals uitvoerig is aangetoond in het bestreden besluit : een wasplaats voor het reinigen van vrachtwagens is uiteraard niet milieuhinderend, de waszone paalt direkt aan het gebied voor milieubelastende industrie, het terrein is al geruime tijd aan de landbouw onttrokken en tot slot is de wasplaats noodzakelijk om de milieutechnische en sanitaire voorwaarden na te leven.

- ook de parking, oprit en ontsluitingsweg zijn gelegen in agrarisch gebied. Volgens de verzoekende partij kan hiervoor zeker niet verwezen worden naar het decreet van 23/6/1993 vermits het geen hernieuwing van een bestaande milieuvergunning betreft.

Dit is terug een heel merkwaardige interpretatie van de geldende wetgeving. Art. 2 § 8, b van voormeld decreet somt immers 4 mogelijke (en gelijkwaardige !!) gevallen op waarbij een milieuvergunning kan afwijken van de geldende stedenbouwkundige bepalingen.

Hernieuwing van een bestaande milieuvergunning is slechts één van de 4 mogelijkheden en het betreft hier inderdaad geen hernieuwing. Verzoekster is blijkbaar uit het oog verloren dat er nog 3 andere mogelijkheden zijn. Welnu, de parking, oprit en ontsluitingsweg beschikken over een geldige bouwvergunning zodat voldaan is (aan) art. 2 § 8 b, 4e streepje.

Tevens is voldoende aangetoond dat ook hiervoor is voldaan aan art. 2 § 7: parking en oprit zijn gelegen in een klein stuk agrarisch gebied gelegen tussen woon- en industriegebied en de bestemming agrarisch gebied is hier achterhaald; de nieuwe ontsluitingsweg betekent trouwens onmiskenbaar een verbetering voor de dorpskom.

De Bestendige Deputatie merkt trouwens nog op dat de oprit en de ontsluitingsweg niet ingedeeld zijn onder het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunningen en bijgevolg eigenlijk beoordeeld moeten worden in het kader van de bouwvergunning.

Het is dan ook duidelijk dat de ongeveer 15 % van de inrichting (die) gelegen is in agrarisch gebied toch kan vergund worden vermits voldaan is aan de bepalingen van het decreet van 23/6/1993.

b. In het schorsingsarrest heeft de Raad van State gesteld dat in het bestreden besluit niet afdoende lijkt te worden aangegeven waarom door het verlenen van de milieuvergunning de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang wordt gebracht of verstoord.

De bestemming 'agrarisch gebied' is wel degelijk achterhaald door de aanwezigheid van parking, oprit, ontsluitingsweg, gebouw,... waarvoor een bouwvergunning is verleend. Het reeds bezorgde fotomateriaal op zich bewijst reeds dat het betrokken weidegebied geen enkel echt "landschappelijk" waardevol element meer bevat. Het gaat om een ordinaire weide, zonder specifieke kenmerken van waardevolle fauna of flora. De voorliggende milieuvergunningsaanvraag bevat geen enkel onderdeel dat niet reeds vervat zit in de afgeleverde bouwvergunning. Ingevolge de voorliggende milieuvergunningsaanvraag zullen geen nieuwe constructies of verhardingen worden aangebracht. Bijgevolg heeft deze milieuvergunningsaanvraag op zich geen enkel bijkomend effect op agrarische of landschappelijke waarden. Integendeel, via het opleggen van voorwaarden (groenscherm van 5 m breed) wordt dit aspect gevrijwaard en zelfs bevorderd.

Verder is het duidelijk dat de onderdelen die voorkomen in agrarisch gebied de nabijgelegen woonzone geenszins verstoren. Een wasplaats voor het reinigen van vrachtwagens (met bijhorende parking) is uiteraard niet milieuhinderend, en de was- en parkeerzone palen trouwens aan het gebied voor milieubelastende industrie. De oprit en de ontsluitingsweg zijn in het kader van het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunningen op zichzelf niet vergunningsplichtig. Uiteraard maken zij ook onlosmakelijk deel uit van de eigenlijke exploitatie van de versnijderij; bij de hiernavolgende bespreking wordt voldoende aangetoond dat de uitbating op een voor de woonomgeving aanvaardbaar niveau kan gebeuren.

Het is bijgevolg vol strekt onjuist dat het bestreden besluit niets zegt over de weerslag van de onderdelen in het agrarisch gebied en van de weerslag van de totale inrichting op de woonomgeving

c. De verzoekende partij verstrekt een hele uiteenzetting over het feit dat ook het woongenot van een landelijk dorp wordt aangetast. Het is de Bestendige Deputatie niet duidelijk wat deze argumentatie in dit middel komt doen. Er is de Bestendige deputatie immers geen enkele bepaling in de stedenbouwwetgeving bekend die stelt dat inrichtingen gelegen grotendeels in industriegebied en voor een deeltje in landbouwgebied ook zouden moeten voldoen aan de stedenbouwkundige bepalingen voor woonzones.

Uiteraard is het wel zo dat op milieutechnisch vlak ervoor moet gezorgd worden dat de inrichting geen bovenmatige hinder voor de buurt veroorzaakt.

Het bestreden besluit voldoet aan deze vereiste, vermits het gebaseerd is op de volgende unanieme vaststellingen van de Provinciale Milieuvergunningscommissie :

- het versnijden gebeurt volledig in een besloten gebouw
- laden en lossen gebeurt via geïsoleerde kaaien
- de stationaire koelwagens worden aangesloten op het elektrisch net bij plaatsbezoek was er geen geurhinder
- de versnijproducten worden opgeslagen in overdekte en gekoelde ruimtes
- de vrachtwagentrafiek die met deze versnijderij verband houdt betekent slechts een zeer klein aandeel van de totale dagelijkse trafiek in de Bruggestraat; bovendien zal de nieuwe ontsluitingsweg een verbetering inhouden voor de dorpskom.

Mits het specificeren en vervolledigen van de door het College van Burgemeester en Schepenen opgelegde voorwaarden (oa. groenscherm, toegangsweg,...) was de Commissie dan ook unaniem van oordeel dat de

bestreden beslissing kon behouden blijven. De Bestendige Deputatie heeft deze zienswijze bijgetreden.

Zowel verzoekster als Uw Raad negeren die vaststellingen en de opgelegde bijzondere voorwaarden door zomaar te stellen dat (de) woon- en leefkwaliteit verminderd wordt door de bestreden beslissing. Het is de Bestendige Deputatie onduidelijk waarop de Raad van State zich heeft gesteund om tot die conclusie te komen. Er wordt terzake geen enkel concreet element aangebracht. De Bestendige Deputatie blijft erbij dat voormelde vaststellingen nopen tot de conclusie dat de eigenlijke milieuhinder van de voorliggende versnijderij (verkeers-, geur- en lawaaihinder) wel degelijk beperkt en aanvaardbaar is voor de buurt.

d. Het schorsingsarrest stelt verder dat de hinder die voortspruit uit het bestreden besluit op een kunstmatige wijze geïsoleerd wordt van de hinder veroorzaakt door het slachthuis De Coster.

De Bestendige Deputatie is het hier evenmin mee eens. Er is immers een duidelijke fysische afscheiding tussen enerzijds het slachthuis en anderzijds deze vleesuitsnijderij. Na een uitvoerig plaatsbezoek heeft de Afdeling Milieuvergunningen dan ook gesteld dat de potentiële milieuhinder afkomstig van deze nieuwe inrichting los kan beoordeeld worden van de milieuhinder van het aanpalende slachthuis; er is tot slot voldoende aangetoond dat slachthuis en versnijderij los van elkaar kunnen functioneren";

2.1.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in dit verband aanvoert :

"(...)

Vooraleer wordt geoordeeld over de eventuele storing op de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, dient te worden uitgemaakt wat in casu dient te worden begrepen onder :

a) 'de voorziene verweving van functies'

b) 'de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving' -hierbij dient in eerste instantie te worden nagegaan wat onder onmiddellijke omgeving dient te worden begrepen

a) De 'voorziene verweving van functies' houdt in casu in dat een activiteit die normalerwijze niet als eigen aan een landbouwgebied kan worden omschreven, doch er evenwel niet mee onbestaanbaar is, -en met name het in een afgesloten lokaal wassen van de laadruimte van maximum 14 bedrijfsvoertuigen per dag- wordt uitgeoefend in een aan een gebied voor milieubelastende industrie aanpalend landbouwgebied. Agrarische gebieden zijn volgens artikel 11.4.1. van het K.B. van 28 december 1972 bestemd voor landbouw in de ruime zin van het woord.

Deze activiteit wordt uitgeoefend in een gebouw dat slechts een uiterst klein gedeelte van het betrokken landbouwgebied inneemt. Op het betrokken landbouwgebied worden geen landbouwactiviteiten meer ontwikkeld, alhoewel dit nog mogelijk zou zijn. Het doet in feite dienst als bufferzone tussen het aanpalende industriegebied en de aan het industriegebied en landbouwgebied aanpalende woonzone aan de Bruggestraat.

Het is naar het oordeel van tussenkomende partij, bij de afbakening van deze voorziene verweving van functies in het kader van de toepassing van artikel 45 § 7 van de Stedenbouwwet irrelevant of de zogenaamde wasplaats die is gelegen in agrarisch gebied een aanhorigheid is van een volgens sommigen 'industriële' versnijderij.

Het karakter van de aldaar voorgenomen activiteit wijzigt hiermee niet. (laadruimtes wassen blijft laadruimtes wassen). Volgens tussenkomende partij mag, in tegenstelling tot de eigenlijke milieutechnische beoordeling van de milieuvergunningaanvraag, bij de stedenbouwkundige beoordeling in het kader van artikel 45 § 7 Stedenbouwwet geen rekening worden gehouden met de

milieutechnische effecten op de omgeving van de inrichting in zijn geheel of van het gedeelte van de inrichting die op industriegebied is gelegen.

Anders oordelen zou een miskening inhouden van de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van het industriegebied en deze ondergeschikt maken aan de bestemmingsvoorschriften van het aanpalende agrarisch gebied.

b) Het begrip 'onmiddellijke omgeving' is in artikel 45 van de Stedenbouwwet niet nader omschreven. Evenwel wijst het woord 'onmiddellijke' op een eerder beperkte omgeving. (In dezelfde lijn doch niet volledig vergelijkbaar omschreef artikel 2 van het Decreet van 28 juni 1984, dat artikel 45 § 2 van de Stedenbouwwet heeft aangevuld 'onmiddellijke omgeving' als de ruimte die onmiddellijk aansluit bij het bedoelde gebouw)

Die beperkte uitlegging houdt in dat niet noodzakelijk alle aan het gebied waarop het vergunde zonevreemd bouwwerk is gelegen aanpalende bestemmingsgebieden, ipso facto onder 'onmiddellijke omgeving' kunnen worden begrepen.

Overigens, dient bij de Stedenbouwkundige beoordeling van de onmiddellijke omgeving enkel dat gedeelte van het gebouw en activiteit waarvoor vergunning wordt aangevraagd in ogenschouw te worden genomen en niet het volledige gebouw en de volledige activiteit. De volledige beoordeling vormt immers het voorwerp van het milieutechnisch onderzoek naar aanleiding van de milieuvergunningsaanvraag.

Uitgaande van die beperkte uitlegging zou onder 'onmiddellijke omgeving' zoals bedoeld in het huidige artikel 45 § 7 van de Stedenbouwwet, die omgeving kunnen worden verstaan : die redelijkerwijze door de verweving van voorziene functies in haar bestemming enige wijziging zou kunnen ondergaan.

In casu, staat het buiten kijf dat de bestaande bestemming van het agrarisch gebied waarop dat gedeelte van de inrichting is gelegen dient te worden onderzocht. Het onmiddellijk aanpalend gebied voor milieubelastende industrie, alhoewel het gedeelte van de inrichting dat in landbouwzone is gelegen evidenter deze bestemming niet in het gedrang kan brengen, dient strikt gezien evenzeer in ogenschouw te worden genomen.

Anders is het gesteld met het veel verder gelegen woongebied. De dichtste afstand tussen het betrokken gedeelte van de inrichting dat zonevreemd is gelegen en gebouwen voor bewoning bedraagt minimaal 130 meter. Ook in het advies van de afdeling Stedenbouwkundige vergunningen aan het Gemeentebestuur van Ruiselede naar aanleiding van huidige vergunningsaanvraag (in eerste aanleg) wordt gewezen op de voldoende grote afstand tussen de woonzone en de inplanting.

Desgevallend is het niet onredelijk te oordelen, zoals werd gedaan in het bestreden besluit, dat gelet op de geringe impact op de omgeving van het zonevreemd gebouw en het weinig hinderend karakter van de aangevraagde activiteit in concreto beschouwd (een dergelijke activiteit (het binnenshuis wassen van de laadruimte van een bedrijfsvoertuig) is wellicht zelfs bestaanbaar in een woonzone), de betrokken woonzone niet in ogenschouw te nemen bij de beoordeling van de bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, minstens desbetreffende deze beoordeling niet met zoveel woorden expliciet weer te geven als de beoordeling van de eventuele bedreiging van de bestemming in de onmiddellijke omgeving.

Er kan immers redelijkerwijze niet worden aangenomen dat de woonbestemming in het aanpalend woongebied op enigerlei wijze in het gedrang kan komen of kan worden gestoord, louter door de aanwezigheid van een zonevreemd gebouw waar per dag maximaal 14 bedrijfsvoertuigen worden gewassen, zeker niet wanneer het aanpalende gebied voor milieubelastende industrie op sommige plaatsen op veel kortere afstand is gelegen tegenover dit betrokken woongebied.

In die zin is het evenzeer terecht dat in het bestreden besluit wel de woonbestemming in ogenschouw wordt genomen voor wat betreft de nieuwe ontsluitingsweg, die evidenter wel op sommige plaatsen het woongebied raakt

en stelt dat de ontsluitingsweg een verbetering betekent voor de dorpskom wat de hinder door aan- en afvoer betreft.

Doch, naar het oordeel van tussenkomen partij is het middel dat grief inhoudt betreffende de stedenbouwkundige beoordeling betreffende de ontsluitingsweg en de oprit niet dienend en zonder belang gesteld.

In het kader van de stedenbouwkundige beoordeling voor wat de toepassingsvoorwaarden betreft van artikel 45 § 7 van de Stedenbouwwet, dient naar het oordeel van tussenkomen partij enkel de impact te worden onderzocht van die zonevreemde activiteiten die het voorwerp uitmaken van de aanvraag van de milieuvergunning (of vergunningsplichtige activiteiten) op een eventuele storing van de bestaande of te realiseren bestemming, in tegenstelling tot de eigenlijke beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag, waar dient te worden geoordeeld over de impact van de exploitatie van de volledige inrichting op mens en milieu.

Vandaar dat de beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de parking, de oprit en de ontsluitingsweg grotendeels een overbodig motief betreft.

Tussenkomen partij heeft een vergunning aangevraagd voor rubrieken die enkel betrekking hebben op het snijzaalgebouw en voor het gedeelte van de parking dat enkel gelegen is op het industriegebied.

Tussenkomen partij hoeft geen milieuvergunning (en heeft er ook geen aangevraagd zoals blijkt uit de milieuvergunningsaanvraag) voor de toegangsweg over de percelen 493 t en 490 g) die overigens ook toegang verlenen tot de andere bedrijven op de zone voor milieubelastende industrie. Het bedrijf van tussenkomen partij is daarenboven ook langs een andere weg zo nodig bereikbaar.

De parking werd in de milieuvergunningsaanvraag betrokken om reden van de aangevraagde rubriek 15. 1. 1. (al of niet overdekte ruimtes voor 3 tot en met 25 voertuigen of aanhangwagens).

De enige activiteit die op de parking, die overigens eveneens voor meer dan 85 % in industriegebied is gelegen, wordt uitgevoerd betreft het laden en lossen van de vrachtwagens. Dit laden en lossen vindt enkel plaats aan de loskaaien die allemaal gelegen zijn op het gedeelte van de parking dat gelegen is in industriegebied. De losplaatsen zijn voorzien van isolerende afdekkappen (zodat de laadruimtes van de vrachtwagens als het ware rechtstreeks worden aangesloten op het gebouw) en voorzien van een elektrisch aansluitpunt waardoor geluidshinder en reukhinder van stationair draaiende koelwagens uitgesloten is.

Het gedeelte van de parking (ongeveer 15 %) dat gelegen is in agrarisch gebied, is veeleer te beschouwen als (niet-vergunningsplichtige) oprit die enkel overgang verleent voor het inrijden van de wasplaats, dat is gelegen in agrarisch gebied.

(...)

Voor wat betreft de beoordeling van de impact op het agrarisch gebied ingevolge de voorziene verweving van functies wordt geoordeeld dat voor wat de wasplaats betreft, deze activiteit niet milieuhinderend is, zodat de agrarische belangen in het betrokken gebied niet worden geschaad, vermits het terrein reeds geruime tijd aan de landbouw is onttrokken.

(...)

Tussenkomen partij kan zich dan ook niet vinden in het schorsingsarrest waarin wordt overwogen dat het feit dat een activiteit niet milieuhinderend is, op zichzelf niet aantoonde dat ze, uit stedenbouwkundig oogpunt bekeken, de bestemming van de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt, nu deze bevinding niet op zichzelf kan worden gelezen maar integendeel verbonden is aan de vaststelling dat de agrarische belangen niet worden geschaad en het terrein reeds geruime tijd aan de landbouw is onttrokken, waarmee m.a.w. wordt gesteld dat de actuele en toekomstige agrarische bestemming niet in het minst wordt aangetast terwijl daarenboven in dit betrokken gebied reeds lang geen landbouw meer plaatsvindt.

Tot slot dient nog te worden gesteld dat de voorziene activiteit, het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken agrarisch gebied niet kan storen of in het gedrang brengen.

De enige storing waarvan sprake kan zijn voor het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, is het gebouw zelf waarin de voorziene activiteit zal worden uitgeoefend, doch dat in casu definitief vergund is en bijgevolg reeds het voorwerp heeft uitgemaakt van beoordeling bij de bouwvergunningsaanvraag.

De impact op het landschappelijke waardevol karakter van het gebied door de voorgenomen milieuvergunningsplichtige activiteit is bijgevolg ipso facto nihil, zodat het ook niet als zodanig diende onderzocht te worden.

Uit voorgaande volgt dat het bestreden besluit op afdoende wijze d.i. pertinent en draagkrachtig de toepassingsvoorwaarden van artikel 45 § 7 Stedenbouwwet heeft gemotiveerd.

(...)

In het tweede onderdeel van het tweede middel wordt een schending van de artikelen 2 en 88 Stedenbouwwet alsmede van de motiveringswet aangevoerd om reden dat het bestreden besluit onvoldoende de toepasbaarheid van artikel 88 Stedenbouwwet motiveert.

De beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de parking, oprit en ontsluitingsweg betreft zoals hierboven uiteengezet een overbodig motief. Tussenkomen de partij heeft een vergunning aangevraagd voor het snijzaalgebouw (percelen 490 f, 490 g en 491 c) met parking (perceel 490 f). Tussenkomen de partij hoeft geen milieuvergunning (en heeft er ook geen aangevraagd zoals blijkt uit de milieuvergunningsaanvraag) voor de toegangsweg over de percelen 493 t en 490 g) die overigens ook toegang verlenen tot de andere bedrijven op de zone voor milieubelastende industrie. Het onderdeel van het middel is dan ook gesteld zonder belang, gezien het enkel een overbodig motief kan raken die niet tot vernietiging kan leiden.

Voor het gedeelte van de parking dat in agrarisch gebied ligt (nl. het gedeelte van de parking gelegen vóór de wasplaats) kan ter weerlegging van het middel worden gewezen naar hetgeen uiteengezet werd ter weerlegging van het eerste onderdeel van het tweede middel";

2.1.4. Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord herhaalt dat het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd is en stelt dat dergelijk gebrek niet kan worden goedge maakt door de motieven die worden aangevoerd in de processtukken van de verwerende en de tussenkomen de partijen;

2.2.1. Overwegende dat niet wordt betwist dat de wasplaats voor de vrachtwagens, de overdekte stalruimte voor de bedrijfsvoertuigen, de oprit en de ontsluitingsweg gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en principieel onverenigbaar zijn met die gewestplanbestemming; dat de verwerende en de tussenkomen de partijen zich beroepen op de uitzonderingsregeling vervat in artikel 88 van de stedenbouwwet, ingevoegd bij het decreet van 23 juni 1993, om van het gewestplan af te wijken; dat deze regeling als voorwaarde om te mogen afwijken van de gewestplanbestemming stelt :

"dat de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het

naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag".

2.2.2. Overwegende dat in het bestreden besluit niet afdoende wordt aangegeven waarom de verweving van de functies die het gevolg is van de verleende milieuvergunning, de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat het bestreden besluit in dit verband overweegt dat de activiteiten die zullen worden verricht in de wasplaats "niet milieuhinderend" zijn, dat "de zone direkt paalt aan het gebied voor milieubelastende industrie" dat "de agrarische belangen niet geschaad worden, vermits het terrein reeds geruime tijd aan de landbouw onttrokken is" en dat de wasplaats "noodzakelijk is om de milieutechnische en sanitaire voorwaarden na te leven"; dat voorts wordt overwogen dat "de parking en de oprit gelegen zijn in een klein stuk agrarisch gebied gelegen tussen woongebied en industriegebied, dat de bestemming agrarisch gebied in dit geval achterhaald is en de agrarische belangen niet geschaad worden" en "dat de nieuwe ontsluitingsweg een verbetering betekent voor de dorpskom wat de hinder door aan- en afvoer betreft"; dat het besluit in hoofdzaak, en dan nog zeer summier, de weerslag onderzoekt van de vergunde activiteiten op het agrarisch gebied; dat over de weerslag van de vergunde "parking" en "oprit" op het in de onmiddellijke omgeving gelegen woongebied waarin de Bruggestraat is gesitueerd, niets wordt gezegd; dat bovendien ten onrechte wordt voorbijgegaan aan het feit dat de vergunde activiteiten die zich in agrarisch gebied situeren, aanhorigheden lijken te zijn van een versnijderij die een industrieel karakter bezit; dat die aanhorigheden, wat hun impact betreft, nochtans niet zonder meer kunnen geïsoleerd worden van de hoofdzaak, de versnijderij; dat het feit dat een activiteit niet milieuhinderend is, op zichzelf niet aantoonst dat ze, uit stedenbouwkundig oogpunt bekeken, de bestemming van de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang kan brengen; dat het bestreden besluit eveneens volledig voorbij gaat aan het gegeven dat het een landschappelijk waardevol gebied betreft; dat de tussenkomende partij uiteenzet dat het agrarisch gebied in feite dienst doet als bufferzone tussen het aanpalende industriegebied en de aan het industriegebied en landbouwgebied aanpalende woonzone aan de Bruggestraat; dat in dit geval de verwerende partij met nog meer omzichtigheid diende te onderzoeken of de inname van een gedeelte van die "bufferzone" door een vergunningsplichtige inrichting geen verstoring zou betekenen van het nabije woongebied of die gegeven bestemming in het gedrang zou brengen; dat het middel in die mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 25 januari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij de beroepen ingediend door Oscar DE PAEPE en de v.z.w. BETER BRUGGESTRAAT tegen het besluit van 22 augustus 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ruiselede houdende het verlenen aan de b.v.b.a. Bernard LANGERAET van een milieuvergunning om een versnijderij voor varkensvlees gelegen aan de Bruggestraat 82 te Ruiselede uit te baten, gedeeltelijk gegrond worden verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd en aangevuld.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig april tweeduizend en vier, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.