

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.728 van 6 mei 2010
in de zaak A. 183.981/X-13.328.**

In zake: 1. Gisele VAN OVERMEEREN
2. Mireille VERROKEN
die woonplaats kiezen te 9600 RONSE
Politieke Gevangenenstraat 8, bus 201

tegen:

de stad RONSE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Van Wesemael
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
Louizalaan 137, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de n.v. HANNECARD
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stefaan Beele
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedylaan 26A
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 juni 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 16 april 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse waarbij aan de n.v. HANNECARD de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het uitbreiden van een industriegebouw op percelen gelegen te Ronse, Ninoofsesteenweg 589, kadastraal bekend sectie C, nrs. 1139/k en 1148/c2.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 september 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 april 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathieu Malfait, die loco advocaat Philippe Van Wesemael verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Sofie Spriet, die loco advocaat Stefaan Beele 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

3.1. De tussenkomende partij exploiteert een kunststofverwerkend bedrijf aan de Ninoofsesteenweg 589 te Ronse, op percelen kadastraal bekend sectie C, nrs. 1139/k en 1148/c2.

De betrokken percelen zijn volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in gebied voor milieubelastende industrieën. De percelen bevinden zich tevens in de zone voor nijverheid en aanleg voor private uitbatingswegen, met aan de straatkant een strook zone met

bouwverbod, van het bij ministerieel besluit van 9 november 1992 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Kwartier Klein Frankrijk”.

3.2. De eerste en de tweede verzoekster zijn respectievelijk bewoner en eigenaar van een woning met achterliggende tuin, gelegen ten oosten van het bedrijf van de tussenkomende partij, aan de Ninoofsesteenweg 603, op percelen kadastraal bekend sectie C, nrs. 1143/v, 1142/k en 1142/h. De achterliggende tuin paalt aan de percelen waarop het bedrijf van de tussenkomende partij gevestigd is.

De voormelde percelen liggen volgens het gewestplan Oudenaarde, op een smalle tuinstrook na, in hetzelfde gebied voor milieubelastende industrieën. Het bijzonder plan van aanleg “Kwartier Klein Frankrijk” heeft de woning van de verzoeksters gesitueerd in zone voor open bebouwing, en de achterliggende tuin in zone voor koeren.

3.3. In de bijzondere voorwaarden van de voor het betrokken bedrijf verleende milieuvergunning wordt onder meer bepaald dat zowel aan de oostzijde als aan de straatkant van het bedrijfsterrein een winterhard groenscherm van minstens 5 meter breed moet worden aangelegd.

3.4. Op 18 april 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van het bedrijfsgebouw. Doordat evenwel de bijhorende milieuvergunning wordt geweigerd, vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege.

3.5. Op 15 mei 2006 vraagt de tussenkomende partij een wijziging van de vergunningsvoorwaarden in de lopende milieuvergunning. Zij vraagt om het opgelegde en nooit gerealiseerde groenscherm aan de oostzijde te schrappen, en om aan de straatkant oostelijk een opening van 5 meter in het groenscherm toe te laten als doorgang voor de brandweer.

Op 21 augustus 2006 wijzigt het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse de vergunningsvoorwaarden zoals gevraagd. Bij besluit van 9 november 2006 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen wordt het administratief beroep tegen deze beslissing, ingediend door onder meer de verzoeksters, onontvankelijk verklaard. Bij 's Raads arrest nr. 195.154 van 9 juli 2009 wordt het voormelde besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen vernietigd.

3.6. Op 5 maart 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van het industriegebouw. De aanvraag voorziet een uitbreiding aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw met 1080m².

3.7. De stedelijke brandweer adviseert de aanvraag op 30 maart 2007 gunstig onder voorwaarden.

3.8. Op 29 maart 2007 brengt het Agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies uit onder voorwaarden.

3.9. Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert de aanvraag op 12 april 2007 gunstig onder voorwaarden. Als voorwaarde wordt onder meer voorgesteld om een groenscherm van minstens 4,5 meter breed te laten aanleggen. Dienaangaande wordt in het verslag onder meer het volgende uiteengezet:

“Het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’ stelt geen specifieke eisen inzake buffering. Niettemin is het aangewezen, overeenkomstig de hedendaagse standpunten daaromtrent, in dergelijke situaties waarbij twee conflicterende bestemmingen naast elkaar voorkomen een groenbuffer te voorzien. In het belang van de goede ruimtelijke ordening is het aangewezen mogelijke hinder naar de omliggende woningen te beperken. Een groenbuffer op het terrein van de industriële activiteit kan hiertoe bijdragen. Rekening houdend met de plaatselijke aanleg en onderhavige aanvraag bestaan er ook wel degelijk mogelijkheden om te voorzien in een groenbuffer. Bij het huidig voorgedragen project bevindt zich (in tegenstelling met het project vergund dd. 18.04.2005) een onbebouwde strook van ongeveer 24m tussen het industriegebouw en de aanpalende percelen met een niet-industriële bestemming (percelen 1142/h en 1144/f). Van deze opportuniteit dient gebruik gemaakt te worden voor het realiseren van een groenbuffer ter hoogte van de aanpalende percelen met een niet industriële bestemming: een winterhard groenscherm, bestaande uit streekeigen soorten, aan te brengen tijdens het eerstvolgende plantseizoen. Het groenscherm moet minstens 4,5m breed zijn en voldoende dicht zijn van structuur zodat het vanuit alle gezichtshoeken visuele hinder belet.

Met bovenstaande voorwaarde krijgt de sowieso verplichte non-aedificandistrook, opgelegd in het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’ (artikel 7, b, 3), een meer concrete invulling. De voorwaarde is iets strenger in die zin dat de groenstrook moet doorlopen over de volledige diepte van de aanpalende percelen 1142/h en 1144/f, in plaats van louter de eerste 30m (cfr. BPA). De brandweg dient aangelegd te worden in de resterende strook tussen de buffer en de industriegebouwen.

Enerzijds wordt met deze voorwaarde een buffer opgelegd daar waar het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’ dit niet eist. Anderzijds kan vastgesteld (...) worden dat de voorgestelde buffer aanzienlijk kleiner is dan wat volgens de hedendaagse vigerende wetgeving wordt opgelegd in vergelijkbare situaties waarbij het gewestplan het geldend plan is (i.c. 50m). Bovenstaand voorstel van buffering is een billijke oplossing rekening houdende met de plaatselijke

factoren waarbij ook vermeld moet worden dat los van de buffer, de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde activiteit mits naleving van de gepaste milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt”.

3.10. Bij het bestreden besluit van 16 april 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning. De door de stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarden worden opgelegd, met uitzondering van het groenscherm. Het besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Beoordeling:

Algemeen kan het College van Burgemeester en Schepenen de aanvraag toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de omschreven bepalingen en voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

A/ Juridische toets

- De werken zijn overeenkomstig de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse regering van 23.05.2003 niet vrijgesteld van de medewerking van de architect.
- De werken zijn overeenkomstig art. 44 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22.10.1996 vrijgesteld van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.
- De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften en bepalingen van het geldende BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’.
Er bestaat een tegenstrijdigheid tussen het gewestplan en het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’, niettemin is voor de betrokken site het BPA van kracht boven het gewestplan. In de motivatie bij de beslissing van de Vlaamse regering dd. 20.04.2001, naar aanleiding van de artikels 172 en 190 uit het decreet houdende (de) organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18.05.1999, wordt gesteld dat het grootste deel van het BPA Klein Frankrijk niet kan vervallen omdat het volledig werd gewijzigd na de oorspronkelijke goedkeuring van het gewestplan. Slechts de twee zones die gelegen zijn binnen de gewestplanwijziging dd. 29.10.1999 kunnen niet behouden worden omdat ze strijdig zijn met de nieuwe bestemming van het gewestplan, deze twee zones hebben echter geen betrekking op de percelen waar de aanvraag zich situeert. Bijgevolg is voor de betrokken percelen het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’ geldig in plaats van het gewestplan. Dit betekent dat het arrest Steeno niet van toepassing is daar het BPA voor wat betreft de betrokken percelen dateert van na het gewestplan.
- Afgaand op de plannen en de bijgevoegde aanstiplijst voldoet de aanvraag aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 01.10.2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De EPB-eisen (energieprestatieregelgeving) én de nieuwe procedures zijn van toepassing ingevolge het een gebouw betreft waarin energie zal verbruikt worden om een binnenklimaat voor mensen te creëren.

B/ Planologische toets

- De bouwplaats is gelegen in een omgeving met overwegend bedrijfsgebouwen van vergelijkbare omvang en aard met diverse

activiteiten (industriezone Klein Frankrijk). De architectuur en het materiaalgebruik van de uitbreiding kunnen als voldoende geïntegreerd beschouwd worden bij het bestaande gebouw en schaden het algemeen karakter van de onmiddellijke omgeving niet. Het bouwproject is qua inplanting, omvang en materiaalgebruik in overeenstemming met het BPA 'Kwartier Klein Frankrijk'.

- De site zelf is niet gelegen in een ROG-zone (recent overstroomd gebied). Niettemin dient er aandacht geschonken te worden aan de impact van het project op de waterhuishouding in het algemeen. De bijkomende verharding wordt overeenkomstig de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd.01.10.2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater correct gebufferd. Maar de buffering voor de reeds bestaande verharding is quasi verwaarloosbaar (reservoir 20.0001 voor een oppervlakte van ruim 2000m²).

Gezien de impact van de huidig beoogde werken (grote uitbreiding waarbij er sowieso regenwaterputten geplaatst dienen te worden), gezien de belangrijke impact/oppervlakte van het gebouw (bestaand + nieuwbouw) op het watersysteem en gezien de ligging stroomopwaarts van het stadscentrum, is het te verantwoorden om een hemelwaterbuffer te plaatsen in functie van de het gehele complex (bestaande gebouw inclusief) in plaats van enkel de uitbreiding. Het voorstel van de Stedelijke Technische Dienst (zie B/ adviezen) dient gevolgd te worden. Er kan ook extra hemelwater opgeslagen worden als bluswater (cfr. advies brandweer dd. 30.03.2007). Dit volume (bluswater) dient echter los te staan van bovenvermeld buffervoorstel. Indien rekening gehouden wordt met bovenstaande voorwaarden inzake wateropvang kan gesteld worden dat in het kader van het decreet integraal waterbeleid dd. 18.07.2003 het project geen noemenswaardige schadelijke effecten zal hebben op het watersysteem, en wel integendeel zal bijdragen tot het inperken van de bestaande waterproblematiek”.

3.11. Later wordt voor de uitbreiding ook een milieuvergunning verleend bij wege van aktenaam.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. Met betrekking tot hun belang bij de vordering lichten de verzoeksters in hun verzoekschrift toe dat de eerste verzoekster de woning gelegen aan de Ninoofsesteenweg nr. 603, waarvan de achterliggende tuin grenst aan de percelen van de tussenkomende partij, bewoont en beschikt over het vruchtgebruik ervan als langstlevende echtgenote. De tweede verzoekster, de dochter van de eerste verzoekster, is eigenares van de woning en de achterliggende tuin.

4.2. De tussenkomen­de partij werpt op dat de verzoeksters niet over een voldoende belang beschikken bij de vordering. Ze voert vooreerst aan dat de tweede verzoekster op 5 kilometer afstand en dus niet in de onmiddellijke omgeving van de bedrijfsgebouwen van de tussenkomen­de partij woont en er ook geen uitkijk op heeft. Vervolgens doet ze gelden dat “zelfs moest blijken dat beide verzoekende partijen op één of andere manier zakelijke rechten kunnen doen gelden op de woning gelegen te 9600 Ronse, Ninoofsesteenweg 603”, er nog steeds geen sprake is van enig belang, nu tussen de betrokken woning en de bedrijfsgebouwen “maar liefst vier woningen” liggen en de woning van de verzoeksters aldus “te ver” van de bedrijfsgebouwen ligt. De tussenkomen­de partij stelt dat het feit dat de betrokken woning paalt aan de percelen waarop de bedrijfsgebouwen gevestigd zijn, niet voldoende is om blijk te geven van enig belang en preciseert dat “enkel wanneer (de eerste verzoekster) zich op het einde van haar tuin positioneert, langs de perceelsgrens naar rechts kijkt (...) ze de gebouwen van (de tussenkomen­de partij) (kan) zien staan”. Ze merkt op dat “bewoners die dicht­er bij de gebouwen van HANNECARD wonen (...) geen partij zijn in onderhavige procedure” en voert aan dat “wanneer zij zich al niet benadeeld voelen, (...) de verzoekende partijen zich evenmin benadeeld (kunnen) voelen”. Voorts doet de tussenkomen­de partij gelden dat de uitbreiding die het voorwerp uitmaakt van de stedenbouwkundige aanvraag zich achter de bestaande gebouwen situeert, zodat de verzoeksters “die nieuwe gebouwen zelfs amper kunnen zien staan vanuit de tuin van de woning”. Ze voert aan dat de afstand tot de nieuwe gebouwen meer dan 100 meter zal bedragen en verwijst naar de procedure voor de Raad van State waarbij de verzoeksters zich verzetten tegen de schrapping van de verplichting tot het aanplan­ten van een groenscherm aan de oostzijde. In dat opzicht doet de tussenkomen­de partij gelden dat “er een kans (bestaat) dat de verplichting van het groenscherm niet wordt geschrapt en (de tussenkomen­de partij) dus zou gehouden blijven dat groenscherm te plaatsen”, in welk geval “verzoekende partijen zelfs helemaal geen visuele hinder ondervinden”. Tevens voert de tussenkomen­de partij aan dat het belang van de verzoeksters onwettig is, omdat het geldende bijzonder plan van aanleg geen bufferzone voorziet en verzoeksters bijgevolg in strijd met de bestaande stedenbouwkundige voorschriften handelen door een bufferzone te eisen. De tussenkomen­de partij werpt ook op dat de woning van de verzoeksters volledig in de industriezone ligt en dat bedrijfsgebouwen dus passen in het straatbeeld rekening houdend met de bestemming van de gronden.

Beoordeling

4.3. De verzoeksters zijn respectievelijk bewoner en eigenaar van een woning waarvan de achterliggende tuin paalt aan het perceel waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft. Zij doen hierdoor alleen reeds principieel blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging. Het feit dat tussen de woning zelf en het perceel waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft “maar liefst vier woningen” liggen, doet aan deze vaststelling niets af, zeker nu uit het dossier blijkt dat het bedrijfsgebouw zich veel dieper achter de straat uitstrekt dan de nabije woningen en de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Ook de overige door de tussenkomen partij aangehaalde argumenten, evenals hetgeen daarover nog wordt uiteengezet in de laatste memorie, nopen niet tot een andere conclusie. Voorts valt niet in te zien in welk opzicht de omstandigheid dat de verzoeksters geen annulatieberoep hebben ingesteld tegen het besluit van 15 oktober 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij, in navolging van ’s Raads arrest nr. 195.154 van 9 juli 2009, het besluit van 21 augustus 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse houdende wijziging van de exploitatievoorwaarden wordt opgeheven en waarbij de voorwaarde van het groenscherm uit de milieuvergunning van 1992 wordt vervangen door de verplichting tot het voorzien van een haag, zou impliceren dat de verzoeksters hun belang bij de huidige vordering zouden verliezen.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

5.1.1. De verzoeksters leiden een eerste middel af uit de schending van de artikelen 2 en 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, van de artikelen 7.2.0 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen, wegens het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en wegens machtsoverschrijding. In essentie voeren ze aan dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend zonder te voorzien in een toereikende bufferzone. Ze doen gelden dat de bestreden beslissing de voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg laat voorgaan op deze van het gewestplan, waardoor de bepalingen inzake buffering, opgenomen in het inrichtingsbesluit en in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden genegeerd. In een eerste onderdeel betogen de verzoeksters dat het voorwerp van de bestreden vergunning onmiskenbaar een gebouw voor industriële activiteiten betreft, dat volgens het gewestplan gelegen is in gebied voor milieubelastende industrieën en dat artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit voorschrijft dat dergelijke gebieden een bufferzone dienen te omvatten. Ze verwijzen naar de voormelde omzendbrief van 8 juli 1997, waarin bepaald wordt dat de bufferzone op het industriegebied zelf dient te worden aangebracht en dat de bufferzones moeten worden vastgelegd in de bouwvergunning, verleend voor de randpercelen, of in een bijzonder plan van aanleg van het gebied. De verzoeksters stellen dat voor milieubelastende industrieën een breedte van 25 meter als richtinggevend wordt vooropgesteld, en dat deze breedte vergroot en zelfs verdubbeld moet worden wanneer de industrieën palen aan woongebied. De verzoeksters besluiten dat aangezien het in casu een milieubelastende industriële inrichting betreft die gesitueerd is op een randperceel van een industriegebied dat grenst aan woongebied, een bufferzone van 50 meter dient te worden vooropgesteld.

In een tweede onderdeel zetten de verzoeksters uiteen dat een bijzonder plan van aanleg zich moet richten naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan, en dat het deze moet aanvullen. Ze citeren uit het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar, waarin geadviseerd wordt een groenbuffer te voorzien, gelet op de conflicterende bestemmingen. Tevens citeren ze uit de omzendbrief van 8 juli 1997, waaruit ze afleiden dat in casu een bufferzone van 50 meter zou moeten worden voorzien. Voorts voeren de verzoeksters aan dat het bijzonder plan van aanleg, in de mate dat het geen bufferzone voorziet, onwettig is en op basis van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten. Ze stellen dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning onwettig is, aangezien de vergunning de principiële voorschriften met betrekking tot gebieden voor milieubelastende industrieën volledig negeert door niet te voorzien in een bufferzone, zelfs geen minimale vorm van buffering zoals aanbevolen door de stedenbouwkundige ambtenaar.

5.1.2. De verwerende partij voert aan dat de naastgelegen percelen ter hoogte van de voorziene uitbreiding niet gelegen zijn in woongebied, maar in gebied voor milieubelastende industrieën volgens het gewestplan en in nijverheidszone volgens het bijzonder plan van aanleg. Bovendien is ter hoogte van de vergunde uitbreiding de afstand tot het naastgelegen perceel volgens de verwerende partij geen 25 meter maar om en bij de 50 meter. De verwerende partij stelt dat “het middel (...) in wezen dan ook enkel de wijze (bekritiseert) waarop bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het hoofdgebouw in 1992 ter hoogte van de woning van beroepers doch op 25 meter van de perceelsgrens in toepassing van de nu ingeroepen bepalingen niet de verplichting werd opgelegd tot het voorzien van een bufferzone op het perceel”. Ze werpt op dat de vergunning uit 1992 definitief is, en thans niet meer kan worden aangevochten. Wat het eerste onderdeel van het middel betreft besluit de verwerende partij dan ook dat er in casu geen bufferzone diende te worden toegepast, vermits de vergunde uitbreiding zich op een afstand van 50 meter tot de perceelsgrens bevindt en de naastgelegen percelen ter hoogte van de uitbreiding in industriegebied gelegen zijn.

Wat het tweede middelonderdeel betreft, voert de verwerende partij aan dat de verzoeksters geen wettelijke bepaling aanduiden waaruit blijkt dat de verplichting tot het voorzien in een bufferzone moet worden geconcretiseerd bij de opstelling van een bijzonder plan van aanleg. Ze stelt dat het feit dat de bufferzone in het bijzonder plan van aanleg niet wordt geconcretiseerd dit plan niet onwettig maakt en de vergunningverlenende overheid niet ontslaat van de verplichting bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning effectief in de aanleg van een bufferzone te voorzien. Ze herhaalt dat de bestreden beslissing een uitbreiding vergunt bij een definitieve eerdere vergunning, en dat er niet in een bufferzone diende te worden voorzien, vermits de uitbreiding wordt ontworpen op minstens 50 meter van de perceelsgrens en de uitbreiding niet slaat op een randperceel.

5.1.3. Ook de tussenkomen partij verwijst naar de vergunning uit 1992 en leidt hieruit af dat op definitieve wijze is komen vast te staan dat er geen bufferzone dient aangebracht te worden. Ze werpt op dat de omzendbrief van 8 juli 1997 geen bindend karakter heeft en dat de daarin vooropgestelde omvang van de bufferzones als richtinggevend worden vermeld en “dus geen absolute vereiste zijn”. Voorts voert ze aan dat de bufferzone zich sowieso beperkt tot dat gedeelte van de industriezone dat aan de woonzone grenst, zodat in casu enkel ter hoogte van het reeds bestaande en definitief vergunde gebouw een bufferzone dient voorzien te worden, en niet ter hoogte van de thans vergunde uitbreiding. Dit is volgens de

tussenkomen de partij trouwens onmogelijk, aangezien dit een wijziging inhoudt van de definitieve vergunning uit 1992. Bovendien werpt de tussenkomen de partij op dat er de facto wel een bufferzone aanwezig is, nu zich achter de woning van verzoeksters een onbebouwd perceel van 25 meter diep bevindt. Ze merkt op dat het feit dat deze strook van 25 meter niet op de stedenbouwkundige plannen is ingekleurd als bufferzone logisch is, nu die bouwvrije strook geen deel uitmaakt van de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden vergunning. Ook aan de oostzijde is er volgens de tussenkomen de partij de facto een voldoende buffer aanwezig, vermits de afstand tussen de perceelgrens van de eerste woning en het bestaande bedrijfsgebouw ongeveer 30 meter bedraagt, en de dichtste afstand tussen het nieuw op te trekken gebouw en de grens met de woonzone “op zijn minst 40 meter” is. Ze voegt eraan toe dat het perceel van de verzoeksters zich op ten minste 150 meter van het bedrijfsgebouw bevindt. Ten slotte betwist de tussenkomen de partij dat het bijzonder plan van aanleg onwettig zou zijn.

Beoordeling

5.1.4. Luidens artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zijn de industriegebieden bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en omvatten zij een bufferzone. De breedte en de aanleg van deze bufferzone dienen te worden bepaald in de bouwvergunning, verleend voor de randpercelen van het gebied, of bij de goedkeuring van het verkavelingsplan of het aanlegplan van het gebied.

De ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 zet met betrekking tot de bufferzone onder meer nader uiteen dat het een strook betreft, binnen het industriegebied, waarvan de breedte en de aanleg afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden.

5.1.5. Het bedrijfsterrein waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend, is volgens het gewestplan Oudenaarde gedeeltelijk gelegen in gebied voor milieubelastende industrieën, dit is een nadere aanwijzing van industriegebied. Het overige gedeelte van het bedrijfsterrein, een strook van 50 meter vanaf de Ninoofsesteenweg, ligt in een gebied dat volgens het gewestplan bestemd is tot woongebied met landelijk karakter. De percelen van de 3 naastgelegen woningen liggen in dezelfde strook van 50 meter woongebied met landelijk karakter. De 2 volgende woningen, waarvan de tweede deze van de

verzoeksters is, liggen in gebied voor milieubelastende industrieën, evenals, op een smalle strook na, de achterliggende tuin van de verzoeksters. Deze tuin, gesitueerd achter de woningen gelegen tussen de woning van de verzoeksters en het bedrijfsterrein, grenst aan het bedrijfsterrein.

Het bijzonder plan van aanleg “Kwartier Klein Frankrijk” heeft de percelen van het bedrijfsterrein bestemd tot zone voor nijverheid en aanleg van private uitbatingswegen, met uitzondering van een strook zone met bouwverbod aan de straatkant. De oostelijk naastliggende woningen die volgens het gewestplan tot woongebied met landelijk karakter bestemd zijn, liggen volgens het geldende bijzonder plan van aanleg in zone voor open bebouwing en zone voor koeren. Deze zones werden doorgetrokken in oostelijke richting zodat ze ook de twee woningen, waaronder de woning van de verzoeksters, omvatten die volgens het gewestplan in gebied voor milieubelastende industrieën gelegen zijn.

5.1.6. Het bestreden besluit besteedt geen aandacht aan de exacte ligging van het bedrijfsterrein ten opzichte van het woongebied. Evenmin bevat het bestreden besluit enige verwijzing naar een bufferzone, noch enige aanwijzing dat de verwerende partij concreet aandacht heeft besteed aan een bufferzone en deze daadwerkelijk bij haar beoordeling heeft betrokken. Nochtans had de stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag uitdrukkelijk gewezen op de wenselijkheid van een bufferzone, waarbij werd voorgesteld de aanleg van een groenscherm als voorwaarde in de vergunning op te leggen. Het groenscherm is de enige voorgestelde voorwaarde die niet in het bestreden besluit wordt overgenomen. Hiervoor wordt in het bestreden besluit geen enkele verantwoording gegeven. Het thans door de verwerende partij voorgehouden motief dat de verplichting tot het voorzien van een bufferzone conform artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit in casu niet van toepassing was, daar de uitbreiding niet slaat op een randperceel, blijkt niet uit het bestreden besluit, noch uit het administratief dossier. Nochtans is deze stelling, gezien de gegevens van de zaak en het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar, geenszins dermate evident dat deze geen toelichting in het bestreden besluit behoefde. Voorts dient te worden vastgesteld dat het betoog van de verwerende partij dat “de ontworpen uitbreiding wordt vergund op een afstand van 50 meter tot de perceelsgrens” niet strookt met de feiten, nu uit de plannen en het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar een afstand van ongeveer 24 meter blijkt. Het feit dat er in 1992 reeds een bouwvergunning werd verleend voor het industriegebouw, doet niets af aan de verplichting tot het voorzien in een bufferzone bij de huidige vergunning. Evenmin maakt het opleggen van een bufferzone een inbreuk op deze eerder verleende vergunning uit. De stelling van de tussenkomende

partij dat er de facto wel een toereikende bufferzone aanwezig is, is zonder belang, nu de Raad van State deze eventuele feitelijke buffer niet als voldoende vermog te beschouwen zonder op de beoordeling van de overheid vooruit te lopen. Ten overvloede kan nog worden opgemerkt dat, waar het bestreden besluit stelt dat er “een tegenstrijdigheid bestaat tussen het gewestplan en het BPA” en “voor de betrokken percelen het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’ geldig (is) in plaats van het gewestplan”, deze overwegingen geenszins het terzijde schuiven van de verplichting van artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit kunnen verantwoorden. Uit het voorgaande volgt dat artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit door het bestreden besluit werd geschonden.

5.1.7. In zoverre de verwerende partij pas in haar laatste memorie het belang van de verzoeksters bij dit middel betwist, dient vastgesteld te worden dat deze exceptie reeds in de memorie van antwoord kon worden opgeworpen, zodat de rechten van verdediging van de andere partijen worden geschaad. Deze exceptie is derhalve onontvankelijk. Met betrekking tot het betoog aangaande het besluit van 15 oktober 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, kan verwezen worden naar hetgeen daarover reeds werd uiteengezet onder randnummer 4.3.

5.1.8. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

5.2.1. De verzoeksters leiden een tweede middel af uit de schending van artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en uit machtsoverschrijding. De verzoeksters voeren aan dat het bestreden besluit het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar volledig heeft overgenomen, met uitzondering van de aanbevelingen omtrent de bufferzone, waarover in de bestreden beslissing met geen woord wordt gerept. Ze doen gelden dat het bestreden besluit aldus niet alleen het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar miskent, maar ook de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen uit 1992, waarbij de milieuvergunning werd toegekend en waarin eveneens een groenbuffer werd opgelegd. De verplichting tot het voorzien van een groenbuffer werd door het college van burgemeester en

schepenen evenwel afgeschaft, maar de verzoeksters verwijzen dienaangaande naar hun annulatieberoep bij de Raad van State. Voorts werpen de verzoeksters op dat de bestreden beslissing geen afweging maakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en evenmin nagaat of de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet werd overschreden. Nochtans was de stedenbouwkundige ambtenaar volgens de verzoeksters in zijn verslag precies door het onderzoek van die aspecten tot zijn voorstel gekomen tot het opleggen van een groenscherm. De verzoeksters wijzen op de hinder en de overlast die het bedrijf voor de onmiddellijke omgeving teweeg brengt, en voeren aan dat de bestreden beslissing deze aspecten niet heeft onderzocht en beoordeeld.

5.2.2. De verwerende partij werpt op dat het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar niet meer is dan een intern advies, zodat zij niet verplicht is aan te geven waarom ze dit advies niet heeft gevolgd. Ze stelt dat uit de tekst van de bestreden vergunning duidelijk blijkt dat ze de vergunning aflevert “wegens bestaanbaarheid van het ontwerp met de voor het gebied vigerende plannen van aanleg en verenigbaarheid van het ontwerp met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening” en voert voorts aan dat “in de motivering van de vergunning duidelijk (is) weergegeven waarom naar haar oordeel de vergunning niet moest worden geweigerd wegens strijdigheid met de goede plaatselijke ordening”. Tevens stelt ze dat de feiten die de verzoeksters aanvoeren om een schending van artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit aan te tonen “geen van allen rechtstreeks betrekking hebben op de vergunde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen achter de bestaande bedrijfsgebouwen, een vijftigtal meter verwijderd van de woning van beroepers” zodat “deze elementen niet bij de beoordeling hoeven betrokken te worden”.

5.2.3. Ook de tussenkomenende partij werpt op dat het bestreden besluit de goede ruimtelijke ordening wel degelijk heeft beoordeeld en ze verwijst naar dezelfde passage uit de motivering als de verwerende partij. Ze stelt dat “men niet (mag) vergeten dat het op te trekken gebouw zich volledig in industriezone bevindt en op geen enkele wijze grenst aan de vijf woningen”. Ze meent dat in de bestreden beslissing “alle feitelijke relevante gegevens” in overweging werden genomen en wijst er op dat het college van burgemeester en schepenen zich heeft laten adviseren door diverse instanties. Ze stelt dat het college van burgemeester en schepenen het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar wel degelijk in overweging genomen heeft doch geoordeeld heeft “dat de uitdrukkelijke inplanting van een bufferzone niet hoefde nu het BPA ‘Klein Frankrijk’ (die geen bufferzone voorziet) voorrang

heeft op het gewestplan (...) en bovendien de nieuw op te trekken gebouwen zich achter de bestaande gebouwen zullen bevinden, volledig omsloten door andere industriële gebouwen in de industriezone”. Ze betoogt dat het college van burgemeester en schepenen het standpunt van de stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de bufferzone wel degelijk in de beslissing zelf volledig heeft weerlegd. Voorts doet ze gelden dat de elementen met betrekking tot de hinder die de verzoeksters aanhalen, betrekking hebben op het bestaande gebouw en niet op het voorwerp van de bestreden vergunning. Ze stelt dat de nieuwe gebouwen zich volledig achter de bestaande gebouwen zullen bevinden, zodat ze geen bijkomende hinder zullen veroorzaken en ze voegt eraan toe dat de woning van de verzoeksters het verst van het bedrijfsgebouw is gelegen en de afstand tot het perceel van de verzoekster minstens 150 meter is. Voorts wijst ze op de voorwaarden die werden opgelegd in de bestreden vergunning.

Beoordeling

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

Wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening volgt uit de voornoemde bepalingen dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

Wat die beoordeling betreft, dient de vergunningverlenende overheid op de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontroletoezicht, heeft hij echter wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft

kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

5.2.5. De verwerende en de tussenkomende partij verwijzen ter zake naar de volgende relevante motivering uit het bestreden besluit:

“De bouwplaats is gelegen in een omgeving met overwegend bedrijfsgebouwen van vergelijkbare omvang en aard met diverse activiteiten (industriezone Klein Frankrijk). De architectuur en het materiaalgebruik van de uitbreiding kunnen als voldoende geïntegreerd beschouwd worden bij het bestaande gebouw en schaden het algemeen karakter van de onmiddellijke omgeving niet. Het bouwproject is dus qua inplanting, omvang en materiaalgebruik in overeenstemming met het BPA ‘Kwartier Klein Frankrijk’”.

5.2.6. Met de verzoeksters dient te worden vastgesteld dat uit de redengeving van het bestreden besluit niet blijkt dat de verwerende partij zich voldoende rekenschap heeft gegeven van de aanwezigheid van de woningen in de onmiddellijke omgeving, laat staan dat zij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening concreet rekening heeft gehouden met de impact van de vergunde uitbreiding op deze woningen. De loutere stelling dat “de architectuur en het materiaalgebruik van de uitbreiding (...) het algemeen karakter van de onmiddellijke omgeving niet (schaden)”, zonder verdere concrete toelichting, volstaat alleszins niet. Uit de bespreking van het eerste middel is reeds gebleken dat het bestreden besluit zonder enige verantwoording is voorbijgegaan aan de verplichting tot het voorzien van een bufferzone, hoewel de stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag uitdrukkelijk op deze problematiek had gewezen. De omstandigheid dat dit een “louter intern advies” betreft, doet niets af aan de vaststelling dat het bestreden besluit niet zonder enige verantwoording kon voorbijgaan aan deze problematiek, gelet op het bepaalde in artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit en gezien de voorgeschiedenis van het dossier.

5.2.7. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt niet afdoende dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in concreto is geschied.

Het tweede middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van het besluit van 16 april 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse waarbij aan de n.v. HANNECARD de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het uitbreiden van een industriegebouw op percelen gelegen te Ronse, Ninoofsesteenweg 589, kadastraal bekend sectie C, nrs. 1139/k en 1148/c2.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 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 zes mei 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens