

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0897  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0858-A

Verzoekende partij	de heer <b>Jan ADRIAENS</b>  met woonplaatskeuze te 9450 Denderhoutem, Borrekent 120
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de bvba <b>VAN DEN BROECK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bram VANDROMME, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Kapucijnenstraat 14

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 augustus 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 22 juni 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert van 7 maart 2017 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het afgraven en ophogen van een terrein op de percelen gelegen te 9450 Denderhoutem (Haaltert), Borrekent zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 1002, 1003, 1004F en 1004G.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 25 oktober 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomenende partij met een beschikking van 11 april 2018 toe in de debatten.

2.  
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

3.  
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 november 2018.

Verzoekende partij verschijnt in persoon, samen met de heer Ronald CHAVATTE. De heer Johan KLOKOCKA voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Bram VANDROMME voert het woord voor tussenkomende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

Tussenkomende partij dient op 24 oktober 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afgraven en ophogen van een terrein”*.

De uitgraving betreft de finalisatie van ontginningspercelen voor gele en roodbakkende leem, en de opvulling beoogt het herstel van het oorspronkelijke maaiveld.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Oppervlaktedelfstoffenzone Vlaamse Leemstreek’, goedgekeurd op 30 oktober 2015 (hierna: GRUP), in ontginningsgebied met nabestemming landbouw, met een gedeeltelijke overdruk voor veldsteenbakkerij.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 december 2016 tot en met 4 januari 2017, dient onder meer verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 13 december 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 2 maart 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 7 maart 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarbij het zich aansluit bij het advies van zijn gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

#### Openbaar onderzoek

... ”

#### Behandeling stedenbouwkundige bezwaren

- De aanvraag situeert zich in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, omgeven door woongebied, woongebied met landelijk karakter en natuurgebied.

De inrichting is opgenomen in het gewestelijk RUP Oppervlaktedelfstoffenzone Vlaamse leemstreek (definitief goedgekeurd op 30 oktober 2015). Binnen dit RUP is de site gelegen in een ontginningsgebied met nabestemming landbouw en een zone aangeduid voor

veldsteenbakkerij. De ontginning is bijgevolg zone-eigen en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, in functie van de agrarische nabestemming. Aldus ongegrond voor dit bezwaar.

- De afvoer van klei en aanvoer van opvulgrond zorgt voor schade aan de Borrekentstraat en ernstige mobiliteitsproblemen door frequentere en permanente verplaatsingen

Het aantal vrachtwagens blijft beperkt van gemiddeld 3 tot 10 voertuigen per dag, wat neerkomt op een kleinschalig bedrijf. ... Aldus ongegrond voor dit bezwaar.

- De verplaatsingen veroorzaken stofemissies en moddervervuiling op Borrekent

Het is terecht dat de vrachtwagens die de site verlaten soms modder- en stofoverlast met zich meebrengen ... De overlast wordt ook aangehaald in de beoordeling van de milieuvergunningaanvraag. Hierin wordt vermeld dat de exploitant ten allen tijde moet voorkomen dat de openbare weg wordt vervuild door leem afkomstig van weggrijdende transportmiddelen. Ook stedenbouwkundig wordt deze overlast als relevant beschouwd. De voorwaarde wordt dan ook overgenomen in dit advies. Aldus gegrond voor dit bezwaar.

- De activiteit 'steenbakkerij' is gestopt op de site. In de praktijk wordt enkel grond af- en aangevoerd.

Stedenbouwkundig heeft de aanvraag in hoofdzaak betrekking op het afgraven en ophogen van een terrein in functie van ontginning van gele en roodbakkende leem. In feite is het niet relevant of er ter plaatse nog een steenbakkerij aanwezig is of niet. Wel zijn er op de site nog duidelijk aanwijzingen dat er effectief stenen geperst worden. Aldus ongegrond voor dit bezwaar.

...

- De herbestemming van agrarisch gebied naar ontginningsgebied dient beperkt te blijven tot de percelen binnen het klasse 3 bedrijf van Van Den Broeck. In het gewestelijk RUP wordt vermeld dat de winning van leem enkel mogelijk is in functie van de verwerking ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de winplaats.

Leem wordt ter plaatse ontgonnen en deels ter plaatse geperst en gedroogd. Deze activiteiten gebeuren effectief op de site van de ontginning. Enkel het bakken van de stenen zelf gebeurt elders. De verwerking gebeurt dus effectief wel ter plaatse. De herbestemming binnen het RUP heeft betrekking op een ruimtelijke visie specifiek gericht op sector van ontginningen. Dit staat los van de milieuvergunning en stedenbouwkundige vergunning. Het RUP geeft enkel een maximale perimeter aan waarbinnen eventuele ontginningen kunnen aangevraagd en vergund worden. Aldus ongegrond voor dit bezwaar.

...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften ...

...

De planologische voorschriften van het RUP zijn van toepassing. De aanvraag betreft het afgraven en ophogen van een terrein ter finalisatie van ontginningspercelen voor gele en roodbakkende leem. De opvulling dient ter herstelling van het oorspronkelijke historische maaiveld. De aanvraag is dan ook principieel in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.

...

Overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestelijk RUP Vlaamse Leemstreek. De ontginning kadert in de historisch gegroeide aanwezige bedrijvigheid. Na de ontginning wordt het natuurlijke landschap volledig hersteld, zodat er geen landschappelijke impact van de bedrijvigheid meer aanwezig zal zijn. De hinder langs de tijdelijke toegangsweg en de in de aanpalende straat dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door de nodige maatregelen te voorzien om stof en modder op te vangen en door de Terwarenstraat als hoofdroute te nemen voor het aan- en afvoeren van grond.

Om deze redenen wordt de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht en is de aanvraag aanvaardbaar.

Voorwaarden

- Het advies van departement Landbouw en Visserij dient strikt nageleefd te worden.

- De exploitant moet ten allen tijde voorkomen dat de openbare weg wordt vervuild door leem afkomstig van weggrijdende transportmiddelen.

- De transporten dienen ten allen tijde zo veel mogelijk als ontsluitingsroute de Terwarentstraat te nemen.
- ...

4.

Tegen deze beslissing tekent onder meer verzoekende partij op 5 april 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 mei 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 13 juni 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 22 juni 2017 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

#### 1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

... Het betreft een kleinschalig ambachtelijk bedrijf waar leem wordt ontgonnen, en voor een deel ook bakstenen worden gevormd en gedroogd. De inrichting is reeds meer dan 50 jaar actief ... Vroeger werden ook ter plaatse steden gebakken (veldbakkerij). Onderhavige aanvraag ... beoogt het afgraven en ophogen van een terrein.

...

#### 2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestelijk RUP Vlaamse Leemstreek. De aanvraag betreft het afgraven en ophogen van een terrein ter finalisatie van ontginningspercelen voor gele en roodbakkende leem. De opvulling dient ter herstelling van het oorspronkelijke historische maaiveld. De aanvraag is dan ook principieel in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.

Artikel 1.2.2., eerste onderdeel van verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Oppervlaktedelfstoffenzone Vlaamse Leemstreek, voorziet in een bijzondere verplichting tot “lokale verankering winning en verwerking” voor de inrichting in kwestie (deelplan 6, Zone Dries): “De winning van leem volgens artikel 1.1 is enkel mogelijk in functie van verwerking ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de winplaats. Met verwerking wordt bedoeld dat de gewonnen delfstof wordt verwerkt tot een halffabricaat of eindproduct. Met onmiddellijke omgeving van de winplaats wordt bedoeld, binnen een straal van 500m van de winplaats.”

Op dit moment worden geen stenen meer gebakken volgens het voormalige scenario van veldsteenbakkerij, maar enkel gevormd en gedroogd. Het bakken gebeurt elders. Het merendeel van de leem wordt in bulk afgevoerd naar een steenbakkerij. De aanvraag is in overeenstemming met artikel 1.2.2., gezien de leem nog steeds ter plaatse geperst en gedroogd wordt tot een halffabricaat.

In verband met het gefaseerd werken wordt opgemerkt dat dit opgelegd wordt in artikel 1.2.2. van het RUP Vlaamse Leemstreek: “de ontginning dient in fases te verlopen.” Vanaf het moment dat er een deel is ontgonnen zal de opvulling starten van dat deel. Zodoende wordt ervoor gezorgd dat er weinig impact is op het open landschap, en dat de hinder naar de omwonenden toe beperkt blijft.

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

... De ontginning kadert in de historisch gegroeide aanwezige bedrijvigheid. Na de ontginning wordt het natuurlijke landschap volledig hersteld, zodat er geen landschappelijke impact van de bedrijvigheid meer aanwezig zal zijn.

Een milieuvergunning voor het veranderen van een steenbakkerij/leemwinning werd verleend door de deputatie op 27 april 2017. Het betreft hier een permanente leemontginning i.p.v. een kleinschalige steenbakkerij. Gezien de vaststaande toename van het verkeer en het

*permanent karakter van de inrichting acht deputatie het aangewezen de termijn van de milieuvergunning te beperken tot aan de pensionering van de exploitant, namelijk tot en met 31 december 2025.*

*Er dient vastgesteld dat de betrokken percelen volgens het geldende RUP ingekleurd werden als ontginningsgebied (met nabestemming landbouw), zodat deze bestemming verwachtingen creëerde en nog moeilijk in vraag kan gesteld worden.*

*Aan de vergunning werden door het college van burgemeester en schepenen bijkomende voorwaarden verbonden, deels overgenomen uit de diverse ontvangen adviezen, deels ingegeven als antwoord op de ingediende bezwaarschriften. Deze voorwaarden zorgen ervoor dat de ruimtelijke overlast ten gevolge van de werken tot een minimum kan herleid worden en dat een optimale nabestemming kan gerealiseerd worden. Deze voorwaarden kunnen vanuit de realisatie van een goede plaatselijke aanleg worden bijgetreden.*

*Ook bij de behandeling van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren door het college van burgemeester en schepenen kan worden aangesloten.*

*...*

*Uit wat voorafgaat kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van de werken de goede ruimtelijke ordening niet schaadt, mits de voorwaarden zoals gesteld door het college van burgemeester en schepenen strikt gevolgd worden.*

## **2.5 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:*

- Het advies van departement Landbouw en Visserij dient strikt nageleefd te worden.*
  - De exploitant moet ten allen tijde voorkomen dat de openbare weg wordt vervuild door leem afkomstig van weggrijpende transportmiddelen.*
  - De transporten dienen ten allen tijde zo veel mogelijk als ontsluitingsroute de Terwarentstraat te nemen.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **5.**

Terloops voormelde vergunningsprocedure verleent verwerende partij op 27 april 2017 in eerste administratieve aanleg een met de bestreden vergunningsbeslissing gerelateerde milieuvergunning onder voorwaarden. Hiertegen wordt door onder meer verzoekende partij administratief beroep aangetekend bij de bevoegde minister, die de milieuvergunning op 27 oktober 2017 verleent onder (bijkomende bijzondere) voorwaarden, waaronder de bijzondere voorwaarde dat “de leem die ontgonnen wordt, zoals voorzien in de voorschriften van het RUP, op de site zelf wordt verwerkt tot halffabricaat of eindproduct, of verwerkt in de onmiddellijke omgeving van de winplaats (binnen een straal van 500 meter)”. In de bestreden beslissing wordt daaromtrent overwogen dat “het RUP voorschriften bevat die betrekking hebben op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”, “dat door de naleving van deze voorschriften van het RUP de goede ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd”, en “dat, gezien de voorschriften van het RUP de plaatselijke verwerking van het leem tot halffabricaat of eindproduct of verwerking in de onmiddellijke omgeving van de winplaats opleggen, de vergunning voor de ontginning hiervoor ook moet worden beperkt tot leem ontgonnen voor de plaatselijke verwerking ervan of in functie van verwerking in de onmiddellijke omgeving”.

## **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partij

#### Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij stelt dat zij *“als omwonende van het terrein waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking (heeft) rechtstreeks hinder en schade zal ondervinden van de bij de Bestreden Beslissing vergunde ontginning”*, zodat zij *“belanghebbende is sensu artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO”*. Zij specificeert de door haar ondervonden hinder, en stelt met name dat *“de afvoer van leem en aanvoer van opvulgrond Borrekent beschadigt en bevuilt”*; dat *“de ontginning en bijhorende transportbewegingen stofwolken veroorzaken waarvan het stof zich sedimenteert in de omgeving, daarin begrepen de huizen (ramen, ventilatiesystemen, zonnepanelen, ...) en wagens”*; dat *“de transportbewegingen te frequent zijn, trillingen veroorzaken, en in onvoldoende veilige omstandigheden plaatsvinden”*. Zij wijst tevens op *“geluids- en geuroverlast en -verontreiniging van de in werking zijnde machines (vrachtwagens, heftrucks, tractoren, installaties, ...)”*.

2.

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partij. Zij stelt vooreerst dat verzoekende partij nalaat om haar belang afdoende concreet aan te tonen, gezien zij onder meer *“niet aantoonst waar zij exact woont”*, opdat zou kunnen worden geoordeeld *“waar die woning zich verhoudt ten opzichte van de exploitatie en welke hinder daar concreet uit kan worden geleden”*. Voorts meent zij dat verzoekende partij zich in essentie *“verzet tegen de exploitatiehinder die evident niet rechtstreeks verbonden is met de bestreden beslissing, maar wel aan de milieuvergunning van 27 oktober 2017, waartegen Verzoekende partij geen beroep instelde bij de Raad van State”*, gezien *“bijna uitsluitend exploitatiehinder wordt aangehaald (transportbewegingen, geluidsoverlast, geuroverlast, verontreiniging, stofvorming), maar dit blijkbaar niet van die aard is dat de milieuvergunning hieromtrent wordt aangevochten”*. Zij stelt dat *“al deze hinderaspecten bovendien één voor één worden behandeld in de milieuvergunning, en aanvaardbaar geacht”* en *“Verzoekende partij ook wel aannemelijk moet maken dat deze exploitatiehinder voorkomt of minstens kan voorkomen”*, hetgeen zij *“manifest nalaat”*. Zij stelt tevens dat *“het ook onduidelijk is welke exploitatiehinder, en bij uitbreiding de hinder en nadelen die Verzoekende partij in zijn belang aanhaalt, exact zou gekoppeld zijn aan deze stedenbouwkundige vergunning”*, gezien er blijkens *“de historiek van het dossier eerder ook al stedenbouwkundige vergunningen zijn verleend voor ontginning en opvullingen, waartegen Verzoekende partij dan blijkbaar geen beroep instelde”*. Zij meent dat *“Verzoekende partij duidelijk moet maken welke hinder exact uit deze, en niet uit eerdere, vergunning(en) zou volgen”*, hetgeen zij nalaat, terwijl *“de vergunde percelen in de bestreden beslissing uiterst rechtsonder gelegen zijn op de site”*, en terwijl *“het onduidelijk is hoe Verzoekende partij zich hier tegenover situeert en op welke wijze de aangehaalde ‘nadelen’ of ‘hinder’ daarbij concreet wel aannemelijk zijn”*, temeer *“Vergunninghouder al vergund is voor de opvulling, behoudens voor de percelen 1005A, 1005D, 1005C en 1004H”*. Tenslotte wijst zij op *“de vaststelling dat het RUP het gebied bestemt voor de ontginning van leem”* en dat *“verzoekende partij klaarblijkelijk niet optrad tegen dit RUP”*, zodat zij meent dat het *“niet helemaal duidelijk is in welke zin Verzoekende partij een rechtsgeldig nadeel kan putten uit de loutere ontginning zelf”*.

3.

Verzoekende partij verduidelijkt in haar wederantwoordnota vooreerst de exacte situering van haar woning. Zij merkt op dat haar *“perceel vanaf de straat over een lengte van 98,60 m grenst aan lot B van de eigendom van Van Den Broek”*, en haar *“woning vlak naast de toegangsweg ligt”*, waarbij deze betonnen verharde toegangsweg *“vlak naast en tot juist aan de achterkant van (haar) huis loopt”*, terwijl *“er verder geen verharding is”*. Zij stelt dat *“de vrachtwagens die naar de werf rijden*

en van het veld komen bij elke beweging een enorme stofwolk achter zich aantrekken" en "er dan altijd lawaai is", waardoor "na elke kuisbeurt van de toegang tot (haar) huis (trappen), voordeur of ramen, bij de eerste doortocht van een vrachtwagen, elk effect en de gemaakte kosten totaal is verloren", en waardoor "normale activiteiten in (haar) tuin, ontspanning, was drogen, tuinieren enzoverder, tijdens de werkuren totaal uitgesloten zijn omwille van het lawaai, de stank van de uitlaatgassen en de enorme stofwolken". Zij hekelt het feit dat er "met betrekking tot de aanhoudende klachten van het 'actiecomité Borrekent' door geen enkele overheid ook maar één tegensprekelijk onderzoek ter plaatse werd georganiseerd" en dat "Tussenkommende partij een verzoek van de burens hieromtrent altijd heeft geweigerd", terwijl zij meent dat "als er al controlerende activiteiten geweest zijn die dan ongetwijfeld plaatsvonden op bewust gekozen rustige momenten die vooraf meegedeeld werden". Zij benadrukt dat zij zich (samen met het buurtcomité) "van bij het begin nadrukkelijk verzet (heeft) tegen de aanvraag uitbating Klasse 1, niet tegen de vorige uitbating (Klasse 2) omdat, onder klasse 2 (steenbakkerij in open veldoven), de uitstoot van schadelijke stoffen wel erg hinderlijk was, maar beperkt tot twee of drie keer veertien dagen per jaar" en "het transport toen was beperkt tot een aanvaardbaar paar vrachtwagens per dag", terwijl "het bij Klasse 1 gaat om bijna uitsluitend uitgraven, aanvullen, wegvoeren en aanvoeren van grond", waarbij "er dagelijks zeker gemiddeld minsten 10 vrachtwagens (niet 5!) aan en van de werf rijden (20 bewegingen)", die "met draaiende motoren staan te wachten, te laden of te lossen", terwijl "de bulldozer, de kraan en de heftrucks de ganse dag enorm veel lawaai maken". Zij stelt dat haar "voorstel om een decibelmeting te doen door de politie werd afgedaan als niet toegelaten". Zij merkt op dat de in de milieuvergunning opgelegde bijzondere voorwaarden om de hinder te beperken ook niet worden nageleefd, gezien "de opgelegde 10 km per uur dagelijks wordt genegeerd", "de stofwolken bij het aan en wegrijden tegen te hoge snelheid enorm zijn" en "het overgrote deel van de vrachtwagens niet via de Terwarentstraat rijdt maar wel door de Borrekent, Schoolstraat, Iddergemse straat, richting expresweg Aalst – Ninove". Zij stelt tenslotte dat "eerder verkregen vergunningen voor Klasse 2 voor veldovensteenbakkerij, op een opportunistische manier door elkaar worden gehaald met argumenten voor vergunningen voor activiteiten Klasse 1", terwijl "het niet meer gaat om 'loutere ontginning' maar om uitgraven, wegvoeren, aanvoeren en aanvullen van grond", waarbij er "om 'formeel' in orde te zijn ter plaatse nog een beperkte hoeveelheid stenen worden gevormd (Tegensprekelijk onderzoek?)" en "er helemaal geen grote hoeveelheden stenen meer staan te drogen zoals dat vroeger voor de activiteiten onder Klasse 2 noodzakelijk was".

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*'§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld:*

*3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing;'*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partij uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het Verdrag van Aarhus. In die optiek kan er ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening worden gehouden met de gegevens uit het volledige verzoekschrift (waarin verzoekende partij overeenkomstig artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit een omschrijving dient te geven van haar belang).

2.

De bestreden vergunning beoogt de afgraving van een terrein met het oog op ontginning van leem, waarna de uitgegraven gronden opnieuw worden opgevuld tot het oorspronkelijke maaiveld. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet (ernstig) wordt betwist, is verzoekende partij eigenaar en bewoner van een aan de exploitatie palende woning. De opmerking van tussenkomende partij dat verzoekende partij zou nalaten om haar woning exact te situeren ten opzichte van de op basis van de bestreden beslissing te ontginnen en op te vullen percelen is niet ernstig. Verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift wel degelijk aan dat zij woonachtig is te 9450 Denderhoutem, Borrekent 120 en dat zij *“als omwonende van het terrein waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft rechtstreeks hinder en schade zal ondervinden van de vergunde ontginning”*, terwijl tussenkomende partij de situering van de woning van verzoekende partij ter hoogte van de ontginningsexploitatie op zich niet betwist.

Door expliciet te wijzen op het feit dat de realisatie van de vergunde ontginning en aanvulling van de betreffende percelen zowel stofhinder, trillinghinder, lawaaihinder en geurhinder veroorzaakt (ingevolge onder meer de gebruikte zware machines en de aanzienlijke transportbewegingen), waardoor het leefklimaat van verzoekende partij negatief wordt beïnvloed, maakt zij redelijkerwijze voldoende aannemelijk dat (er een risico bestaat dat) zij rechtstreekse dan wel (minstens) onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De betreffende hinderaspecten worden door tussenkomende partij overigens op zich niet (ernstig) betwist. Tussenkomende partij betwist enkel het causaal verband tussen de bestreden beslissing en de aangevoerde hinder, die volgens haar uitsluitend voortvloeit uit de met de milieuvergunning van 27 oktober 2017 vergunde exploitatie van de ontginning. Tussenkomende partij gaat evenwel voorbij aan de koppeling tussen de bestreden beslissing en de betreffende milieuvergunning. Overeenkomstig (de toepasselijke versie van) artikel 5, §2, lid 2 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning wordt het recht op exploitatie dat (milieu)vergunningsplichtige inrichtingen, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, ten gevolge van een vergunning hebben verkregen, opgeschort, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet definitief is verleend. Op basis van deze koppelingsregeling vormt de bestreden vergunning een noodzakelijke voorwaarde opdat tussenkomende partij haar hinderlijke inrichting klasse 1 (wettig) kan exploiteren. Derhalve vloeien de aangevoerde hinderaspecten minstens onrechtstreeks voort uit de bestreden beslissing. Tussenkomende partij wijst tevens tevergeefs op eerder verkregen vergunningen voor de ontginning van (andere) percelen ter hoogte van de aanvraagpercelen, die gelijkaardige hinder teweeg (kunnen) brengen, gezien deze vergunningen niet impliceren dat verzoekende partij zich heden niet langer kan beroepen op de aangevoerde hinderaspecten, waarvan zoals gesteld niet ernstig wordt betwist dat ze (kunnen) voortvloeien uit de bestreden beslissing.

Het gegeven dat de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden vergunning volgens het door verzoekende partij niet bij de Raad van State aangevochten GRUP zijn bestemd voor leemontginning doet geen afbreuk aan voormelde vaststellingen. De betreffende bestemming impliceert niet dat een stedenbouwkundige vergunning voor de ontginning van enkele percelen niet langer zou kunnen worden aangevochten door omwonenden die redelijkerwijze aantonen dat zij



hierdoor hinder en nadelen ondervinden (temeer indien zij daarbij de schending van het GRUP aanvoeren: zie verder).

3.

Gelet op voormelde vaststellingen maakt verzoekende partij redelijkerwijze afdoende aannemelijk dat zij beschikt over het rechtens vereiste belang bij huidige procedure, zoals vereist door artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO. De exceptie van tussenkomende partij wordt verworpen.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 1.1.4, 2.2.5, 4.3.1 en 4.3.2 VCRO, van punt 4.1 van de bijlage bij het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (hierna: Typevoorschriftenbesluit), van artikel 1.2.2 “*Gebiedsspecifieke bepaling voor deelplan 6 Zone Dries*” van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Zij stelt in essentie dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a) VCRO diende te worden geweigerd wegens strijdigheid met artikel 1.2.2, eerste onderdeel van het GRUP “*dat enkel ontginning in functie van lokale verwerking toelaat*”, gezien er *in se* sprake is van een zuivere leemontginning en de verwerking ter plaatse hoogstens slechts zeer beperkt is.

Zij stelt dat “*artikel 1.2.2., eerste onderdeel van verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP voorziet in een bijzondere verplichting tot ‘lokale verankering winning en verwerking’ voor de inrichting in kwestie (deelplan 6, Zone Dries)*”, zodat “*het RUP de kleinschalige en lokale aard van de historische veldsteenbakkerij wenste te behouden, en enkel ontginning toelaten in functie daarvan*”. Zij meent dat “*nergens uit het dossier blijkt dat de ontgonnen delfstoffen binnen een straal van 500 meter worden verwerkt tot halffabrikaat of eindproduct*”. Zij stelt dat “*integendeel, uit de verschillende aanvraagdossiers ((aanvragen tot) stedenbouwkundige en milieuvergunningen, (beslissingen in) administratief beroep) blijkt dat de verwerking ter plaatse slechts zeer beperkt is en eerder van toepassing op een zeer kleine fractie van de ontgonnen delfstoffen, zodat men dient te besluiten dat deze enkel pro forma is*”, waarbij “*de ontginning van geelbakkende leem zelfs volledig losstaat van de eigen verwerking en eenvoudigweg elders wordt verwerkt*”, hetgeen “*expliciet wordt erkend door zowel de exploitant als de bevoegde overheden*”. Zij wijst met name op de vaststelling dat de overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing tegenstrijdig zijn. Zij verwijst tevens naar enkele tekstfragmenten uit de milieuvergunning van verwerende partij in eerste administratieve aanleg van 27 april 2017 en naar het verslag van onderzoek en advies van de Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Projectrealisatie. Zij stelt dat “*het vereiste van ‘verwerking ter plaatse’, voortvloeiend uit het RUP, geen enkele afvoer in bulk toelaat, en zeker geen overwegende activiteit in deze zin*”, temeer “*nu de stedenbouwkundige voorschriften in (het) RUP precies zijn ingeschreven om het ontginningsritme af te stemmen op de afname en de verwerking door een plaatselijke steenbakkerij, wat onder toepassing van het gewestplan niet mogelijk was*”. Zij wijst in dit kader op

de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, waaruit *“uit de samenlezing duidelijk blijkt dat in het Deelplan 6 ‘Dries’ de ontginningsactiviteiten moeten worden doorgevoerd in functie van de plaatselijke steenbakkerijactiviteiten”*, waaraan *“de vereiste aanvraag hoegenaamd niet beantwoordt”*. Zij benadrukt dat *“de aanvraag een uitbreiding betreft”* die *“manifest is gericht op de afvoer van leem in bulk en geenszins op enige verwerking ter plaatse”*, terwijl *“het drogen en vormen van de leem een pure ‘schijnactiviteit’ betreft die door de exploitant werd opgestart na het herhaaldelijk toenemende protest van de omwonenden”*, hetgeen *“bovendien niets afdoet van het vereiste van een verwerking in de onmiddellijke omgeving van de winplaats”*.

2.

Verwerende partij betwist het middel. Zij citeert de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende GRUP, evenals de toetsing in de bestreden beslissing van de aanvraag aan dit GRUP. Zij betwist de stelling van verzoekende partij *“dat in het bestreden besluit gesteld wordt dat de leem die in bulk afgevoerd wordt geen enkele bewerking heeft ondergaan”*, en merkt op dat *“er duidelijk wordt aangegeven dat het bakken elders gebeurt maar de leem nog steeds ter plaatse geperst en gedroogd wordt tot halffabricaat”*, waarbij *“de uitdrukking ‘in bulk’ in de spraakgebruikelijke betekenis enkel betekent dat het om grote hoeveelheden, onverpakt materiaal gaat”*. Zij stelt dat dit *“ook wordt bevestigd in het advies van de provinciale milieudeskundige”*, waarin wordt overwogen dat *“leem wordt ontgonnen en voor een deel ter plaatse in vormen geperst en gedroogd”*, dat *“deze activiteiten zich voltrekken op de site van de ontginning”* en *“enkel het bakken van de stenen ergens anders gebeurt”*, zodat *“er dus kan worden aangenomen dat er wel degelijk verwerking ter plaatse gebeurt”*. In die optiek meent zij dat *“de aanvraag bijgevolg voldoet aan de voorwaarde van artikel 1.2.2. van het RUP”*.

3.

Tussenkomen partij betwist vooreerst het belang van verzoekende partij bij het middel. Zij wijst op het feit dat *“uit het belang dat Verzoekende partij aanhaalt kan worden afgeleid dat zij vooral de hinder vreest uit de exploitatie”*, terwijl indien *“artikel 1.2.2 GRUP moet worden gelezen zoals Verzoekende partij dit interpreteert, wat overigens fout is (zie verder), de hinder ter plaatse exponentieel zou stijgen”*, gezien *“het bedrijf in dat geval moet investeren in nieuwe infrastructuur”* en *“de aanvoer van kalk en zand om de leem mee te mengen ook extra (vracht)verkeer zal veroorzaken”*, zodat *“deze ingrepen het lokaal, kleinschalig en tijdelijk karakter van het bedrijf mogelijk net meer zouden verstoren dan de huidige exploitatie en ervoor zorgen dat de impact van het bedrijf net op Verzoekende partij zou toenemen”*.

Zij betwist tevens de aangevoerde schending van artikel 1.2.2. GRUP. Zij citeert deze bepaling, en merkt op dat *“zowel door het CBS als door de Deputatie wordt beslist dat de bepaling in het RUP wordt gerespecteerd”*, waarbij zij de betreffende overwegingen citeert. Zij meent dat verzoekende partij het tegendeel niet aantoont en *“zichzelf tegenspreekt”* doordat zij *“enerzijds stelt dat ‘de verwerking ter plaatse slechts zeer beperkt is’, om dan te besluiten dat sprake zou zijn van een ‘zuivere leemontginning, zonder enige verwerking ter plaatse’”*. Zij meent tevens dat *“alle stukken die worden aangehaald uit de milieuvergunningsprocedure geen deel kunnen uitmaken van het wettigheidsonderzoek van de bestreden beslissing”*, gezien *“het een andere procedure is, en de adviezen post factum zijn”*. In de rand hiervan stelt zij dat *“ook de Minister de milieuvergunning verleende, waarbij ook aldaar werd beslist dat de exploitatie niet strijdig is met artikel 1.2.2. GRUP”*, en *“Verzoekende partij daar klaarblijkelijk geen probleem meer mee heeft, want niet in beroep ging bij de Raad van State”*. Zij betwist *“dat het drogen en vormen van leem een ‘pure schijnactiviteit’ zou zijn”* en stelt dat dit *“niet wordt bewezen en louter suggestief is”*.

4.

Verzoekende partij voegt hieraan in haar wederantwoordnota wat betreft haar belang bij het middel nog toe dat *“er geen kalk en zand wordt aangevoerd om te mengen met de leem”*, die enkel *“wordt*

weggevoerd". Wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met artikel 1.2.2 GRUP merkt zij op dat *"als Tussenkomende partij dit artikel respecteert"* zich de vraag stelt *"waarom ze dan op 30 maart 2018 een verzoek heeft ingediend bij de 'Dienst milieu en natuur vergunningen of Dienst ruimtelijke vergunningen van de Provincie Oost-Vlaanderen' tot 'Bijsturing bijzondere voorwaarde 19 van besluit van Minister 27 oktober 2017'"*, ten bewijze waarvan ze de bekendmaking van het openbaar onderzoek omtrent deze aanvraag en haar bezwaar hiertegen voorlegt. Zij meent dat *"de bedoeling van Tussenkomende partij door een verzoek in te dienen om de 500 m beperking te laten vallen duidelijk is"*, met name *"de onbeperkte uitbatingsvrijheid en er een activiteit van maken die niet wordt toegelaten door het RUP"*. Voorts betwist zij de stelling van tussenkomende partij *"dat stukken uit de milieuvergunningsprocedure geen deel kunnen uitmaken van het wettigheidsonderzoek van de bestreden beslissing"*, ter ondersteuning waarvan zij wijst op het feit dat *"de geest van de wet evenwel anders is"*, gezien *"vanaf 1 januari 2018 de omgevingsvergunning van kracht wordt"*, waarmee *"de vergunningenstelsels van milieu en ruimtelijke ordening worden geïntegreerd"*. Tenslotte stelt zij wat betreft de opmerking van tussenkomende partij dat haar stelling *"dat het drogen en vormen van leem een 'pure schijnactiviteit zou zijn niet wordt bewezen en louter suggestief is"* dat *"ook hier duidelijk is dat enkel regelmatige en onaangekondigde tegensprekelijke controles op het terrein uitsluitel kunnen geven"*.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

Overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet geeft een onwettigheid alleen aanleiding tot een vernietiging als de partij die ze aanvoert wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. Een verzoekende partij heeft derhalve in beginsel belang bij een middel indien de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld, dan wel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen. Tussenkomende partij betwist tevergeefs dat verzoekende partij geen belang heeft bij het middel, gezien de door haar nagestreefde naleving van artikel 1.2.2 van het GRUP (althans volgens haar interpretatie van deze bepaling) de aangevoerde hinder uit hoofde van de exploitatie nog 'exponentieel' zou doen toenemen. Zoals gesteld wordt niet (ernstig) betwist dat verzoekende partij eigenaar en bewoner is van een woning in de onmiddellijke omgeving van de op basis van de bestreden vergunning te ontginnen en vervolgens opnieuw aan te vullen percelen, die paalt aan de toegangsweg tot deze percelen waarlangs alle vrachtverkeer passeert. In zoverre verzoekende partij de strijdigheid van de aanvraag met artikel 1.2.2, eerste onderdeel van het GRUP aanvoert, waarbij zij stelt dat de aanvraag *de facto* een zuivere leemontginning betreft, heeft zij belang bij het middel, vermits verwerende partij de aanvraag alsdan opnieuw zal moeten beoordelen en desgevallend zal oordelen dat het gevraagde moet worden geweigerd wegens strijdigheid met het GRUP, waardoor de door verzoekende partij aangevoerde hinderaspecten ter hoogte van haar woning alleszins niet zullen toenemen. Zoals blijkt uit het dossier en de procedurestukken, heeft verzoekende partij op zich geen (onoverkomelijk) probleem met de exploitatie van tussenkomende partij conform het GRUP.

De exceptie wordt verworpen.

##### 2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO dient een vergunning te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met hetzij stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, hetzij een goede ruimtelijke ordening. Een stedenbouwkundig voorschrift betreft overeenkomstig de definitie in artikel 1.1.2, 13°, a) VCRO (onder meer) een reglementaire bepaling, opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verwerende partij dient als vergunningverlenende overheid op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen, te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de voorschriften van het geldende GRUP en aan de goede ruimtelijke ordening, en of gebeurlijke afwijkingen op deze voorschriften kunnen worden beschouwd als (toegelaten) beperkte afwijkingen in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO. De Raad kan zijn beoordeling daaromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer wordt vastgesteld dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de toets van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

De aanvraag betreft het afgraven van een terrein in functie van leemontginning, waarna het terrein opnieuw wordt aangevuld tot het oorspronkelijke maaiveld. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, ligt de aanvraag binnen de perimeter van het GRUP, in een gebied voor de ontginning van leem met nabestemming agrarisch gebied met een gedeeltelijke overdruk voor veldsteenbakkerij. De aanvraag diende dan ook in eerste instantie te worden getoetst aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP, waarvan de relevante bepalingen luiden als volgt:

*“Artikel 1. Gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied*

*Artikel 1.1. Bestemming*

*Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.*

...

*Artikel 1.2. Gebiedsspecifieke bepalingen ...*

*Artikel 1.2.2 Gebiedsspecifieke bepalingen voor deelplan 6 Zone Dries*

*Lokale verankering winning en verwerking*

*De winning van leem volgens artikel 1.1 is enkel mogelijk in functie van verwerking ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de winplaats.*

*Met verwerking wordt bedoeld dat de gewonnen delfstof wordt verwerkt tot een halffabrikaat of eindproduct. Met onmiddellijke omgeving van de winplaats wordt bedoeld, binnen een straal van 500 m van de winplaats.*

...

*Artikel 8. Gebied voor veldsteenbakkerij*

*In afwijking op de algemene bepalingen van subartikels 1.1 ... zijn binnen dit gebied alle handelingen toegelaten voor het behoud en de uitbreiding van infrastructuur en constructies voor verwerking van oppervlakedelfstoffen volgens het veldsteenovenprincipe. Deze handelingen zijn vergunbaar op voorwaarde dat het om bestaande constructies gaat die niet verkrot en hoofdzakelijk vergund zijn in functie van het veldsteenovenprincipe. Deze constructies dienen verwijderd te worden bij beëindiging van de ontginningsactiviteiten in functie van de realisatie van de nabestemming.”*

4.

Gelet op geciteerde bepalingen diende verwerende partij (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO), op basis van het aanvraagdossier, (alleszins) te onderzoeken in hoeverre de gewonnen leem ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de ontginning wordt verwerkt. De toelichting bij het verordenend stedenbouwkundig voorschrift in artikel 1.2.2 GRUP stelt dat *“met dit voorschrift een lokale verankering van de verwerking van de plaatselijk gewonnen leem door kleinschalige veldsteenbakkerijen wordt gegarandeerd”*.

In de bestreden beslissing wordt daaromtrent geoordeeld dat *“de aanvraag principieel in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestelijk RUP Vlaamse Leemstreek”*. Specifiek wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met artikel 1.2.2 GRUP (dat wordt geciteerd) wordt overwogen dat er *“op dit moment geen stenen meer worden gebakken volgens het voormalige scenario van veldsteenbakkerij, maar enkel gevormd en gedroogd”*, waarbij *“het bakken elders gebeurt”*, en dat *“het merendeel van de leem in bulk wordt afgevoerd naar een steenbakkerij”*, zodat *“de aanvraag in overeenstemming is met artikel 1.2.2., gezien de leem nog steeds ter plaatse geperst en gedroogd wordt tot een halffabricaat”*. Uit geciteerde tekstfragmenten blijkt dat verwerende partij enerzijds oordeelt dat de aanvraag conform is met artikel 1.2.2 GRUP, op basis waarvan de winning van leem aldaar enkel mogelijk is in functie van verwerking van de gewonnen delfstof tot een halffabricaat of eindproduct ter plaatse, dan wel binnen een straal van 500 m van de winplaats, en anderzijds (expliciet) overweegt dat het merendeel van de gewonnen leem in bulk wordt afgevoerd naar een steenbakkerij. Dit betreft een tegenstrijdige motivering, gezien het in bulk afvoeren naar een steenbakkerij van ‘het merendeel’ van de gewonnen leem impliceert dat niet alle gewonnen leem ter plaatse wordt ‘verwerkt’, zoals vereist door het (duidelijk) stedenbouwkundig voorschrift in artikel 1.2.2 GRUP. Dit blijkt overigens eveneens uit de met de bestreden beslissing gerelateerde milieuvergunning van 27 oktober 2017, waarin wordt overwogen dat *“gezien de voorschriften van het RUP de plaatselijke verwerking van het leem tot halffabricaat of eindproduct of verwerking in de onmiddellijke omgeving van de winplaats opleggen, de vergunning voor de ontginning hiervoor ook moet worden beperkt tot leem ontgonnen voor de plaatselijke verwerking ervan of in functie van verwerking in de onmiddellijke omgeving”*, in navolging waarvan als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat *“de leem die ontgonnen wordt, zoals voorzien in de voorschriften van het RUP, op de site zelf wordt verwerkt tot halffabricaat of eindproduct, of verwerkt in de onmiddellijke omgeving van de winplaats (binnen een straal van 500 meter)”*. In de rand hiervan wordt opgemerkt dat tussenkomende partij tevergeefs stelt dat er in het kader van voorliggende procedure *de facto* abstractie dient te worden gemaakt van de stukken inzake de (met voorliggende aanvraag corresponderende) milieuvergunningsprocedure, gezien de bestreden beslissing (inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening) zelf verwijst naar de milieuvergunning (in eerste administratieve aanleg), terwijl ook tussenkomende partij naar deze milieuvergunning (in graad van administratief beroep) verwijst.

De opmerking in de antwoordnota, dat verzoekende partij ten onrechte stelt dat in de bestreden beslissing wordt overwogen dat de leem die in bulk wordt afgevoerd geen enkele bewerking heeft ondergaan, gezien deze leem nog steeds ter plaatse wordt geperst en gedroogd tot halffabricaat (waarbij enkel het bakken elders gebeurt), en verwerende partij met de term ‘in bulk’ enkel bedoelt dat het grote hoeveelheden onverpakt materiaal betreft, doet geen afbreuk aan voormelde vaststelling. Vooreerst blijkt deze ‘verduidelijking’ in de antwoordnota niet uit de (duidelijke) bewoordingen van de bestreden beslissing, waarin expliciet wordt overwogen dat *“het merendeel van de leem in bulk wordt afgevoerd naar een steenbakkerij”*, en niet dat ‘het merendeel’ van de (reeds) tot halffabricaat verwerkte leem wordt afgevoerd. In de rand hiervan wordt overigens vastgesteld dat uit de bestreden beslissing alleszins ook niet blijkt in hoeverre het ter plaatse vormen en drogen van de gewonnen leem kan worden beschouwd als de plaatselijke ‘verwerking’ van de gewonnen delfstof tot een halffabricaat, die afdoende kadert in de specifieke doelstelling van het GRUP om de lokale verankering van de verwerking van de plaatselijk gewonnen leem door kleinschalige veldsteenbakkerijen te garanderen. Bovendien wordt de betreffende ‘verduidelijking’

in de antwoordnota tegengesproken door meerdere stukken in het dossier. Zo overweegt verwerende partij in de bestreden beslissing zelf, bij de beschrijving van (onder meer) het project, dat *“het een kleinschalig ambachtelijk bedrijf betreft waar leem wordt ontgonnen, en voor een deel ook bakstenen worden gevormd en gedroogd”* (waarbij *“vroeger ook ter plaatse stenen werden gebakken (veldbakkerij)”*), zodat zij expliciet erkent dat de gewonnen leem slechts ‘voor een deel’ ter plaatse wordt verwerkt tot ‘een halffabricaat’. Ook tussenkomende partij verklaarde (volgens de overwegingen in de milieuvergunning van 27 oktober 2017) in het kader van de hoorzitting van de gewestelijke milieuvergunningcommissie dat *“minder dan de helft van de bakstenen ter plaatse wordt gemaakt”*.

Gelet op voormelde vaststellingen kan niet anders dan worden geoordeeld dat de aanvraag niet exclusief is gericht op de plaatselijke verwerking van de ontgonnen leem conform artikel 1.2.2 GRUP, en derhalve strijdig is met dit verordenend stedenbouwkundig voorschrift. In die optiek diende ze in beginsel overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO noodzakelijk te worden geweigerd, tenzij hierop een regelmatige afwijking kon worden verleend dan wel een vergunningsvoorwaarde kon worden opgelegd, teneinde te garanderen dat alle aldaar gewonnen leem ter plaatse wordt verwerkt, en niet (zelfs niet deels) in bulk wordt afgevoerd naar een steenbakkerij op een andere site om aldaar te worden verwerkt (tot bakstenen).

Het middel is gegrond.

## **B. Overige middelen**

Het tweede, derde en vierde middel dienen in het licht van de beoordeling van het eerste middel niet te worden onderzocht, temeer ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **VII. KOSTEN**

1.

De kosten van het geding, die het rolrecht en de rechtsplegingsvergoeding omvatten, worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

2.

Verzoekende partij vordert in haar verzoekschrift naast het betaalde rolrecht van 200 euro tevens een rechtsplegingsvergoeding ten belope van het basisbedrag van 700 euro overeenkomstig artikel 20/1, §1 Procedurebesluit. De Raad kan overeenkomstig artikel 21, §7 DBRC-decreet, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld. Gelet op de vaststelling dat verzoekende partij op het ogenblik van het inleiden van haar vordering was vertegenwoordigd door een advocaat, kan in het licht van de concrete omstandigheden van het dossier, in het bijzonder het belang van het inleidend verzoekschrift in de jurisdictionele procedure, redelijkerwijze een rechtsplegingsvergoeding worden toegekend ten belope van het basisbedrag van 700 euro overeenkomstig artikel 20/1, §1 Procedurebesluit.

3.

Tussenkomende partij verzoekt om de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, ten laste te leggen van verzoekende partij. Wat betreft het door tussenkomende partij betaalde rolrecht, komt het passend voor om dit niet ten laste te leggen

van verwerende partij (of verzoekende partij), gezien tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van verwerende partij (en in hoofde van verzoekende partij) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de gevorderde rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat “*de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten*”.

De vordering van tussenkomende partij inzake de kosten wordt verworpen

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VAN DEN BROECK is ontvankelijk.
2. De beslissing van verwerende partij van 22 juni 2017, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het afgraven en ophogen van een terrein op de percelen gelegen te 9450 Denderhoutem (Haaltert), Borrekent zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 1002, 1003, 1004F en 1004G, wordt vernietigd.
3. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van onder meer verzoekende partij, en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, begroot op het rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 500 euro, worden ten laste gelegd van verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, begroot op het rolrecht van 100 euro, worden ten laste gelegd van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 april 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE