

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 juli 2017 met nummer RvVb/A/1617/1034
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0750/SA/0753

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ICHTEGEM , met woonplaatskeuze op het kantoor te 8480 Ichtegem, Stationsstraat 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomen de partij	de heer Yannick MARREEL vertegenwoordigd door advocaat Marleen RYELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 8200 Brugge, Gistelsesteenweg 472

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 augustus 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 juni 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem van 10 maart 2015 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van het reliëf van de bodem, het aanleggen van verhardingen en een grond te gebruiken voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen (regularisatie) op een perceel gelegen te 8480 Ichtegem, Torhoutsebaan 81, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 597W en 601K.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 31 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomen de partij met een beschikking van 2 mei 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 12 januari 2016 met nummer RvVb/S/1516/0452 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 maart 2017.

De heer Karl BONNY voert het woord voor de verzoekende partij.

De tussenkomende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

1.

Op 20 januari 1998 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem aan de tussenkomende partij een milieuvergunning voor de opslag en het sorteren van zes ton hout, zes ton oude metalen en achtentachtig ton steenpuin.

Op 15 april 2003 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een ééngezinswoning en een loods na afbraak van de bestaande woning en berging. De woning wordt niet gerealiseerd.

Op 24 maart 2010 wordt een proces-verbaal opgesteld voor het zonder vergunning inrichten van het betreffend perceel als stortplaats voor allerlei materialen.

Op 31 maart 2011 weigert de verwerende partij de aanvraag van de tussenkomende partij voor een milieuvergunning voor het uitbreiden van de bestaande milieuvergunning met 1000 m³ inerte afvalstoffen.

Op 15 december 2011 wordt een nieuwe aanvraag van de tussenkomende partij voor een milieuvergunning deels geweigerd wat betreft de opslag en het sorteren van 500 m³ inerte afvalstoffen.

2.

Op 19 mei 2011 dient de tussenkomende partij een stedenbouwkundige aanvraag voor het *“wijzigen reliëf bodem, aanleg verhardingen en een grond gewoonlijk gebruiken voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen”*.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van een verharde sorteerzone, het ophogen van het terrein ter hoogte van de sorteerzone met een hoogte van 1,80m en het opslaan van niet gevaarlijke afvalstoffen.

Op 2 augustus 2011 weigert het college van burgemeester en schepenen deze aanvraag. De verwerende partij verleent op 24 november 2011 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning mits toevoeging van een aantal voorwaarden.

De Raad vernietigt de verleende stedenbouwkundige vergunning op 23 oktober 2012 (arrest A/2012/0429). De werken waren inmiddels uitgevoerd.

Na deze vernietiging herneemt de verwerende partij de procedure en weigert de vergunning op 6 maart 2013.

De aanvrager dient tegen deze weigeringsbeslissing van 6 maart 2013 een verzoek tot vernietiging in bij de Raad. Het beroep tot vernietiging wordt door de Raad met het arrest van 6 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0079 ongegrond verklaard.

3.

Op 13 augustus 2013 weigert het college van burgemeester en schepenen opnieuw een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van verharding, het gebruik van grond voor de opslag van inerte en niet gevaarlijke afvalstoffen alsook het wijzigen van het reliëf. Ook de verwerende partij weigert op 12 december 2013 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Op 15 april 2014 weigert het college van burgemeester en schepenen voor de derde maal een stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning voor de aanleg van verharding en het gebruik van grond voor de opslag van inerte en niet gevaarlijke afvalstoffen als voor het wijzigen van het reliëf. Ook de verwerende partij weigert de gevraagde stedenbouwkundige vergunning op 3 juli 2014.

4.

De tussenkomende partij dient op 8 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem voor de vierde keer een (regularisatie)aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het wijzigen van het reliëf van de bodem, het aanleggen van verhardingen en het gebruiken van grond voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen (regularisatie)”* op een perceel gelegen te 8480 Ichtegem, Torhoutsebaan 81.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 februari 1979 in deels in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied..

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 januari 2015 tot en met 14 februari 2015, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap voor Wegen en Verkeer, district Oostende adviseert op 29 januari 2015 gunstig.

De Provinciale Technische Dienst Waterlopen adviseert op 2 februari 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 12 februari 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 10 maart 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Aan de hand van de voorgaande dossiers, het plaatsbezoek op 5 maart 2015 en de meest recente luchtfoto's (AGIV 2013) kunnen volgende opmerkingen geformuleerd worden:

- *het inplantingsplan:*
 - *géén aanduiding van de (permanente) containers langs de straatzijde en de hekkens met groen afschermzeil;*
 - *de te regulariseren steenslagverharding naast de loods situeert zich reeds rondom de loods en blijft niet beperkt tot de strook naast de loods (luchtfoto 2012 vs. luchtfoto 2013);*
- *de nota:*
 - *er wordt (nog steeds) géén aandacht besteed aan de site aan de overzijde van de straat —was nochtans ook voor de deputatie één van de essentiële redenen tot de recente weigeringsbeslissing(en);*

Ondanks alle eerdere opmerkingen/raadgevingen in de voorgaande dossiers en de bijsturingen in het dossier blijven er hiaten en tekortkomingen in het dossier.

Wat betreft het aspect 'kleinbedrijf' blijft de gemeente bij haar standpunt dat dergelijke (hinderlijke) activiteiten, te klasseren onder de noemer industriële-ambachtelijke activiteiten (cf. bouwvoertreding van 27/08/2013), niet thuis horen in een bestemmingszone 'woongebied met landelijk karakter'. De opslag, het sorteren en het 'manueel' reinigen van materiaal afkomstig van grond-, afbraak-, beton- en omgevingswerken én de aanwezigheid van afvalcontainers valt moeilijk te rijmen met de eigenlijke bestemming van het gebied, ook al werd de capaciteit gereduceerd tot 500m3 en een aantal containers. In het kader van de functionele inpasbaarheid wordt in de nota verwezen naar diverse bedrijven in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Hierbij wordt géén relatie gelegd met de aanwezige residentiële woningen links en rechts van het betrokken perceel. Voorts kunnen de activiteiten op het terrein (storten, sorteren en kuisen van afval- en afbraakmaterialen) moeilijk vergeleken worden met de activiteiten van de opgelijste bedrijven, waaronder een aantal restaurants en handelszaken. Zoals in het bezwaarschrift opmerkt, creëert het bedrijf hinder (lawaai en stof) voor de directe omgeving, waardoor het gevraagde géénszins verenigbaar is met zijn omgeving. Aangezien er nog steeds in de nota géén enkele verwijzing wordt gemaakt naar de overige percelen van de eigenaar(s) (rechts en overzijde van de straat) en de provincie in haar beslissing expliciet opmerkte dat 'in het kader van de beoordeling van de aanvraag op het vlak van haar verenigbaarheid met de gewestplanbestemming en de goede ruimtelijke ordening is het cruciaal dat bij het indienen van de nieuwe aanvraag er tevens informatie wordt verschaft over de relatie tussen de huidige site en de site aan de overzijde van de straat die voor gelijkaardige activiteiten wordt aangewend. Hieromtrent wordt géén duidelijkheid gecreëerd.

Gezien het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, is de aanvraag vrijgesteld van het advies de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar (rechtstreekse weigering).

Het gevraagde is, gezien de bovenstaande overwegingen, niet in overeenstemming te brengen met de wettelijke bepalingen.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het gevraagde is gelegen langsheen een intergemeentelijke verbindingsweg tussen Oostende en Torhout. Het bebouwingslint langheen deze gewestweg (N33) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse functies (wonen, bedrijvigheid, handel, horeca,...) en diverse typologieën inzake bebouwing.

De achterzijde van het perceel grens aan het landschappelijk waardevol, open agrarisch gebied van het plateau van Wijnendale. De directe omgeving wordt gekenmerkt door residentiële woonbebouwing, onder de vorm van open, halfopen en gesloten woningbouw (oa. recentere verkaveling) en een hypotherapeutisch centrum. Aan de overzijde van de straat bevindt zich, naast woningen, tevens een groothandel in vlees (in SBPA) en een garage-werkplaats voor auto's. Daar tussenin situeert zich een tweede site van de aanvrager (overzijde van de straat), die eveneens werd geverbaliseerd, en waar ook hopen stenen liggen opgeslagen.

Het gevraagde beoogt het wijzigen van reliëf/bodem, het aanleggen van verhardingen en een grond gewoonlijk gebruiken voor het opslaan van inerte en gevaarlijke afvalstoffen. Zoals bij de vorige aanvraag werd het volume voor opslag van inerte en gevaarlijke afvalstoffen teruggebracht tot 500m³ (i.p.v. de oorspronkelijke 1.000m³). De aanvraag omvat de regularisatie van de aangebracht steenslagverharding naast de loods en de aanleg van de sorteerzone (net voor de grens van WLK). Verder wordt ruimte voorbehouden voor het plaatsen van 5 containers voor de opslag van 100 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen en de opslag van inerte afvalstoffen (3m hoog — max. 500m³). Aansluitend wordt in de plannen weergegeven het reliëf zal hersteld worden tot de oorspronkelijke hoogte en dat de berm wordt weggewerkt.

Uit de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat er te plaatse tevens stenen worden gestort, gesorteerd en gekuist. Dergelijke handelingen brengen heel wat stof en bijhorende hinder (oa.geluid) voor de omgeving met zich mee (zie bezwaarschrift). In eerdere beoordelingen van de voorgaande dossiers (milieu en bouw) werd gesteld dat het kuisen in de loods dient te gebeuren, teneinde de hinderaspecten voor de burelen tot een minimum te herleiden. Doch hierbij dient aangevuld dat ook het storten en sorteren van afbraakmaterialen en de opslag ervan voor hinder (geluid, stof) met zich meebrengen voor de directe omgeving/burelen (residentiële woningen).

In de nota wordt de functionele inpasbaarheid in de (directe) omgeving gemotiveerd op basis van een aantal bedrijven uit de omgeving en ruimere omgeving. Hierbij wordt evenwel géén relatie gelegd met de aanwezige residentiële woningen links en rechts van het betrokken perceel. Voorts kunnen de activiteiten op het terrein (storten, sorteren en kuisen van afval- en afbraakmaterialen) moeilijk vergeleken worden met de activiteiten van de opgelijste bedrijven, waaronder een aantal restaurants en handelszaken. De gemeente is van oordeel dat deze activiteiten zowel naar locatie als naar aard van activiteiten bezwaarlijk kunnen vergeleken worden beoogde activiteiten van de aanvrager. Aansluitend kan opgemerkt worden dat veel van de bedrijven langsheen de N33 inspelen op de zichtlocatie, terwijl de activiteiten van dit bedrijf net aan het oog (straatbeeld/omgeving) moeten onttrokken worden door middel van de aanleg van een groenscherm (zie tevens verder).

Los van het feit dat de gemeente van oordeel is dat dit bedrijf niet thuis hoort op deze locatie kon de aanvrager ook al enige positieve intenties laten blijken door de groenaanleg te realiseren langsheen de straatzijde. Een deel van de reeds gerealiseerde groenaanleg langsheen de zijperceelgrens is dan nog bijna op de perceelsgrens geplaatst met dichtste buur (zie foto 4), waardoor er een bijkomend hinderaspect heeft gecreëerd. Dit getuigt ook niet van goed nabuurschap of goeie intenties van de aanvrager om het bedrijf in te passen in zijn omgeving. Dit gegeven wordt nog versterkt door het aanleggen van een verharding aldaar, zonder vergunning. Terwijl het al van bij het eerste dossier duidelijk is dat, door het hoogteverschil tussen beide percelen, er daar een precarie situatie aanwezig is.

Verder wordt vastgesteld dat er nog steeds géén aandacht werd besteed aan de relatie met de site aan de overzijde van de straat. Momenteel functioneert het bedrijf op twee sites (recht tegen over elkaar langs weerszijden van de straat). Het is onduidelijk wat de bedoeling is met de tweede site (Torhoutbaan 68), gezien het proces-verbaal en lopende herstellvordering. Hierbij dient de vraag gesteld in hoeverre dit bedrijf op deze (in oppervlakte gereduceerde) plaats kan blijven functioneren, zeker gezien het feit dat het perceel 601k (met

Woning) niet langer deel zou uitmaken van de site, gelegen Torhoutbaan 81, en ook het perceel aan de overzijde nog vol ligt met stenen en zwaar materiaal (camions, breekmachine), ook zonder vergunning. In de nota wordt gesteld dat het aantal bewegingen beperkt blijft tot 2 à 4 bewegingen per dag en dat er voldoende ruimte is om te circuleren op eigen terrein, zonder bijkomende bewegingen op het openbaar domein, doch in de nota wordt nog steeds géén duidelijkheid gecreëerd waar de machines en vrachtwagen(s) en afbraakmateriaal naar toe moeten van het terrein aan de overzijde. Als deze allemaal op het terrein (excl. Gedeelte in 'agrarisch gebied') dienen opgevangen, waarop de voorliggende aanvraag van toepassing is, dan zal er niet veel circulatieruimte overblijven, mede gelet op een eerder advies van AWV die stelt dat er géén constructies en voorraadtanks in de bouwvrije strook mogen aanwezig zijn en het feit dat er op de voorziene oppervlakte aan verharding weinig circulatieruimte aanwezig is.

Sinds de vorige aanvragen werden reeds een aantal inspanningen gedaan om zich te schikken naar de vergunning van 2011 vanwege de deputatie, dewelke ondertussen is geweigerd, door het aanbrengen van enige groenaanplant. De opslag van (afbraak)materialen op dit terrein heeft in het verleden reeds bewezen dat deze het straatbeeld ernstig verstoorden. In de eerdere milieu- en bouwdossiers werd dit bevestigd door het opleggen van groenschermen (min. 3m hoog, weliswaar zonder breedte), in een poging om de site in te passen in de omgeving. Mede gelet op het niveauverschil tussen de percelen (richting Torhoutbaan 79) zullen deze 'groenschermen' op bepaalde plaatsen tot op bijna 5m boven het maaiveld van het naastliggende perceel reiken en dit op minder dan 1m afstand van de perceelsgrens. Dit kan géén afdoende oplossing geven om het terrein op passende wijze te integreren in de omgeving. Ook het feit dat een terrein volledig met groen van minimum 3m hoog moet omkaderd worden om aan het zicht te onttrekken, bevestigt het gegeven dat deze daar niet thuis hoort. Hierbij aansluitend dient opgemerkt dat er in deze strook tussen de loods en het perceel van de buur een steenslagverharding werd aangebracht (en ondertussen werd uitgebreid tot volledig rondom de loods). Het feit dat deze verharding werd aangebracht in een zone die eigenlijk voor schermgroen dient voorbehouden, zorgt voor een duidelijke 'verzwaring' van het dossier, zeker in relatie tot het lagergelegen buurperceel. Dit kan ook een aanwijzing vormen voor het plaatsgebrek op de site. Mogelijks situeert de verharding achter de loods zich tevens in het 'agrarisch gebied'. Er wordt in het dossier ook géén enkele motivatie aangedragen voor deze strook verharding. Aangezien deze volledig rondom de loods loopt, kan enkel gedacht worden in termen van bijkomende circulatie of bereikbaarheid van het gedeelte gelegen in 'agrarisch

gebied'. Deze situatie zorgt voor bijkomende overlast met de burens, gezien het reliëf- of niveauverschil tussen beide percelen de aanleiding kan vormen/geven tot (bijkomende?) wateroverlast op de buurpercelen.

Uit een eerder plaatsbezoek en de weergegeven hoogtepeilen blijkt tevens dat het terrein, voor het gedeelte gelegen in 'agrarisch gebied' aanzienlijk werd opgehoogd (diverse plaatsen ca. 1m) met alle gevolgen voor wat betreft de waterafvoer van het terrein. In voorliggende ontwerp mag gesteld worden dat de aanwezige ophogingen tot een aanvaardbaar peil worden teruggebracht in relatie tot de aanwezig bebouwing op het perceel.

Ook de combinatie van de hoogte van het terrein en de aard van de activiteiten die er plaats vinden, zorgen ervoor dat de schaal van de directe omgeving wordt overschreden.

Zowel inzake functionele inpassing, schaal, ruimtegebruik als naar visualiteit kunnen géén afdoende maatregelen genomen en voorwaarden opgelegd worden, teneinde het gevraagde te integreren in de (landelijke) omgeving en de goede/gewenste plaatselijke ordening niet te schaden.

Op basis van bovenstaande elementen blijft de gemeente evenzeer de mening toegedaan dat de vermelde activiteiten, zijnde het storten van afval en afbraakmaterialen en manueel/machinaal kuisen van stenen i.f.v. herbruik, niet kunnen vevat worden onder de noemer van 'kleinbedrijf' en deze activiteiten dus niet verenigbaar zijn met de bestemmingszone 'woongebied met landelijk karakter'. Al bij al zijn dergelijke activiteiten niet te vereenzelvigen met de directe omgeving en horen deze thuis in een 'industriegebied'. De piste van verhuis (uit het recente verleden) naar een 'industriegebied' lijkt de enige mogelijke en passende uitweg.

Het gevraagde is stedenbouwkundig onaanvaardbaar en tast de goede plaatselijke ordening aan.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomen partij op 25 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 mei 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

Het ontwerp voorziet nog steeds in de regularisatie van de aanleg van een sorteerzone in aansluiting op een verharde zone waarop 5 containers worden voorzien voor de opslag van 100ton niet gevaarlijke afvalstoffen. Naar de straatzijde toe is ook een zone voor de opslag van 500m³ inerte afvalstoffen aanwezig, maximale stapelhoogte van 3m en ingericht op een verharde niet vloeistofdichte bodem (steenslag).

Het hoogtepeil van het deel van de site gelegen in agrarisch gebied wordt hersteld in haar vroegere toestand.

Links van de loods met bureel en ontvangstruimte wordt de regularisatie van steenslagverharding gevraagd, tevens wordt een watergreppel voorzien. Ter hoogte van

de rechterperceelgrens wordt een infiltratiegracht voorzien met afvoer naar de gracht. Aan de straatzijde wordt de bestaande 4m hoge haag verder aangevuld.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De bouwplannen werden op diverse punten aangepast, waarbij een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de bestaande en ontworpen toestand. Volgens een plaatsbezoek van de gemeente begin maart blijkt dat intussen opnieuw containers aan de straatzijde werden geplaatst, het terrein nog steeds wordt afgeschermd dmv. hekkens met groendoek en de steenslagverharding niet alleen links van de loods maar ook achter de loods op de overgang met het agrarisch gebied is voorzien.

De steenslagverharding achter de loods is ook zichtbaar op de luchtfoto, deze wordt niet aangeduid op de plannen. Het is niet duidelijk of de steenslag zich ook (deels) situeert op het perceel deel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en of deze werd aangelegd in functie van toegang tot de loods dan wel de achterliggende stal. Dit kan worden verduidelijkt op de hoorzitting.

Tijdens de beroepsprocedure werden opnieuw foto's genomen van de bestaande toestand ter plaatse, dit zowel van de aanvraagsite als de site aan de overkant van de baan (Torhoutbaan 68). Hieruit blijkt dat aan de voorzijde van het perceel een blauwe container werd geplaatst alsook een hekwerk met zwarte doek. Aan de overzijde van de straat is een aanzienlijke hoeveelheid afvalstoffen gestort en diverse containers.

De bouwplaats is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De activiteiten situeren zich binnen de zone "woongebied met landelijk karakter".

Het college acht de aard van de activiteiten niet verenigbaar met deze bestemming. Ondanks de beperkte verwerkingscapaciteit vallen de activiteiten onder de noemer "industriële-ambachtelijke" activiteiten die dermate hinderlijk zijn voor de omgeving dat zij hier niet thuis horen. Het college stelt dat er geen vergelijkbare activiteiten zijn in de omgeving en ook de blijvende onduidelijkheid omtrent de site aan de overzijde wordt in navolging van de eerdere weigeringsbeslissingen van de deputatie aangehaald als weigeringsmotief.

In het beroepschrift wordt gewezen op de normen van een inrichting klasse II, de initiële vergunning dd. 20.01.1998 verleend door het college voor het sorteren van afval op de site en tal van ondernemingen in de omgeving. Wat de site aan de overkant betreft wordt gesteld dat "deze geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag" en men het bedrijf compact wenst te houden.

In een woongebied met landelijk karakter ligt het accent op wonen in het algemeen en landbouwbedrijven. Volgens het Inrichtingsbesluit zijn naast de woonfunctie ook handel, kleinbedrijf, ambacht en dienstverlening mogelijk voor zover deze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Zoals reeds in het voorgaand verslag opgemerkt toont de omgevingsstudie van aanvrager aan dat de Torhoutbaan zowel in de directe omgeving van de bouwplaats alsook in de ruime omgeving geen homogene woonfunctie kent maar er een diversiteit aan activiteiten is (zowel handel, horeca, ambacht als kleinbedrijf). De vaststelling dat niet alle bedrijven waarnaar wordt gerefereerd dezelfde impact hebben als voorliggende aanvraag, volstaat niet om een strijdigheid met de gewestplanvoorschriften vast te stellen. Die specifieke

beoordeling hoort immers thuis bij de beoordeling van de functionele inpasbaarheid (zie 4C).

De opslag en het handmatig kuisen van afvalstoffen, kan principieel worden aangemerkt als ambacht of kleinbedrijf. De vaststelling dat de activiteiten ruim binnen de grenzen van de klasse II inrichting blijven vormt daarbij een indicatie dat deze activiteiten niet noodzakelijk moeten worden afgezonderd in industriegebied. Zoals reeds in alle voorgaande verslagen werd gesteld is de omvang van het bedrijf op zich wél bepalend om vast te stellen of de aanvraag zich nog beperkt tot een kleinbedrijf of de activiteiten die fase zijn ontgroeid. De site aan de overzijde blijft op dit vlak nog steeds een cruciaal gegeven te meer nu in de beslissing van het college wordt aangegeven dat de woning op het rechteraanpalend. perceel van de site werd gesplitst en de foto's van het plaatsbezoek aantonen dat hierop een grote hoeveelheid afvalstoffen en diverse containers aanwezig zijn. **Er werd reeds herhaaldelijk gevraagd om de relatie met de site aan de overzijde te verduidelijken nu feitelijk blijkt dat deze wel degelijk met elkaar gerelateerd zijn, het is dan ook onbegrijpelijk dat het beroepschrift zich beperkt tot de loutere vaststelling dat de site aan de Torhoutbaan 68 geen deel uitmaakt van deze aanvraag! Ook het college wijst in haar beslissing terecht op het feit dat deze voor de deputatie cruciale vraag nog steeds onbeantwoord blijft.**

Ook bij de toets aan de goede ruimtelijk zal blijken dat een duidelijk antwoord op deze vraag noodzakelijk is (zie 4C).

Op heden is er nog steeds een **voorbehoud over de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.**

Het **Agentschap Wegen en Verkeer** bracht een gunstig advies uit.

De **Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling** stelt in haar advies dat "enkel onder de strikte voorwaarde dat het deel van het terrein gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied terug in de oorspronkelijke toestand hersteld wordt en blijft" kan worden ingestemd met de aanvraag. Uit het bouwplan blijkt dat het niveau van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt hersteld.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

[...]

De **Provinciale Dienst Waterlopen** adviseert de aanvraag gunstig, het ontwerp houdt immers rekening met alle opmerkingen die in het kader van het vorig ongunstig advies werden geformuleerd en biedt hierop een passend antwoord.

Gelet op voormeld gunstig advies, de conformiteit met de gewestelijke hemelwaterverordening en het herstel van het peil van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt vastgesteld dat de aanvraag geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishouding en dat de evaluatie van de watertoets bijgevolg **positief** is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1, §2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestanden kan er -voorzover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden

met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen". Gezien geen BPA, RUP of verkaveling van toepassing is voor het aanvraagperceel, zijn vermelde criteria toe te passen.

Functionele inpasbaarheid - schaal

Het college blijft overtuigd dat dergelijke activiteiten enkel thuishoren in industriegebied, de activiteiten zijn te hinderlijk om zich in te passen in een woongebied met landelijk karakter.

De omgeving van de bouwplaats betreft geen louter residentiële omgeving. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een slachthuis/vleesgroothandel, alsook een veilinghuis beide geflankeerd door residentiële woningen. Beide activiteiten genereren ook heel wat dynamiek door leveringen of bezoekers, dit op uiteenlopende tijdstippen. De hinder die dergelijke activiteiten met zich meebrengen is vergelijkbaar met deze aanvraag. Omdat de stenen manueel worden gekuist in de loods, zal de omgevingshinder enkel voortvloeien uit het laden en lossen van de stenen. Dergelijke hinder betreft een momentopname, vergelijkbaar met de bedrijven in de omgeving. De vaststelling dat de aard van de activiteiten niet van dezelfde aard zijn als de activiteiten aan de overzijde doet hieraan geen afbreuk, de impact van de activiteiten op de omgeving is vergelijkbaar en volstaat om te besluiten tot de functionele inpasbaarheid ervan.

Wat de schaal betreft dient opgemerkt dat de relatie met de site aan de overzijde nog steeds onduidelijk is. Het is onbegrijpelijk dat de aanvrager nog steeds geen concrete informatie levert. In de weigeringsbeslissing van de deputatie dd. 3 juli 2014 werd dit aspect expliciet weerhouden als één van de weigeringsmotieven! Indien immers blijkt dat de activiteiten dermate omvangrijk zijn dat deze over verschillende percelen dienen gesplitst dient vastgesteld dat de activiteiten naar omvang toe de site zijn ontgroeid, er geen sprake meer is van een kleinbedrijf en een herlokalisatie is aangewezen. Het is belangrijk dat aanvrager deze vraag serieus neemt, in het kader van de beoogde evolutie van het bedrijf (omvang, verwerkingscapaciteit, te stallen materieel,...) dient een keuze te worden gemaakt waarbij de aanvrager zich bewust moet zijn van de beperkingen die aan de huidige site verbonden zijn.

De loutere stelling dat de site aan de overzijde geen deel uitmaakt van de aanvraag volstaat niet, zeker wanneer de feitelijke toestand ter plaatse het tegendeel aantoon. Zoals het college terecht opmerkt wordt heel wat rollend materieel gestald op de site aan de Torhoutbaan 68. De vraag stelt zich of de aanvrager zijn eigen rollend materieel wel kan stallen op eigen terrein, met dien verstande dat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet mag worden ingepalmd en voldoende circulatieruimte op eigen terrein beschikbaar moet zijn? **Het is noodzakelijk dat de aanvrager op de hoorzitting duidelijkheid verschaft over de beoogde evolutie van zijn activiteiten, een globale visie is noodzakelijk om de vraag naar de inpasbaarheid van de aanvraag definitief te kunnen beantwoorden.**

Onder voorbehoud wordt vastgesteld dat, voor zover de activiteiten zich uitsluitend beperken tot deze site en de reeds vergunde opslagcapaciteit, de aanvraag qua schaal inpasbaar is in de omgeving.

Bodemreliëf

De aanvraag voorziet in het herstellen van het reliëf van het achterste deel van het perceel gelegen in agrarisch gebied. Hiermee wordt voldaan aan de opmerking van de Afdeling, Duurzame Landbouwonwikkeling.

Het college stelt dat reliëf een bijkomend hinderaspect vormt, dit in het bijzonder wat betreft de groenaanplantingen ter hoogte van de perceelgrens. De site situeert zich ter hoogte van het deel van de Torhoutbaan dat het sterkst oploopt. Dit heeft een effect op eender welke handeling ongeacht of dit de bouw van een woning dan wel het aanplanten van bomen betreft. Bij de watertoets werd vastgesteld dat op het terrein voldoende maatregelen worden voorzien om wateroverlast ingevolge het reliëf te voorkomen. Dit vormde ook de voornaamste bezorgdheid van de linkeraanpalende bezwaarindieners tijdens de voorgaande aanvragen.

Visueel-vormelijke aspecten

De aanvrager heeft gedurende de looptijd van de diverse aanvragen reeds inspanningen geleverd om de site visueel beter in te kleden. Rondom de volledige site werd ter hoogte van de perceelgrenzen groenstructuren aangebracht. De aanvraag voorziet aan de straatzijde in een verdere aanvulling van de bestaande haag (hoogte van 4m), de maximale stapelhoogte is beperkt tot 3m. Het dossier leert dat, net als tijdens de voorgaande aanvraag, het terrein aan de voorzijde nog steeds wordt afgesloten met hekkens en groen afschermzeil. Hierdoor blijft de site ondanks de geleverde inspanningen rommelig ogen. De volledige realisatie van de haag is een must, een specifieke voorwaarde dient hiertoe opgelegd bij een eventuele vergunning.

Het college merkt op dat de Torhoutbaan een zichtlocatie is en de gevestigde bedrijven net hiervan gebruik maken terwijl de aanvraag middels de groenaanplantingen eerder aan het zicht wordt onttrokken. Deze vergelijking gaat niet volledig op. De activiteiten in kwestie zijn niet gericht op het aantrekken van publiek waardoor de site geen bijzonder voordeel kan halen uit de zichtlocatie. Het gebruik van hagen of struiken komt trouwens vaak voor langsheen de Torhoutbaan, aan de voorzijde van het terrein zijn, deze meestal wel beperkt in hoogte vaak omwille van de nood aan parkeergelegenheid of de aanwezigheid van een woning, elementen die hier echter niet aanwezig zijn.

Hinder

Zowel het college als de linker aanpalende menen dat de activiteiten hinderlijk zijn, in die zin dat zij lawaai- en stofhinder veroorzaken.

Op de site zelf- worden afvalstoffen gesorteerd en opgeslagen, het aandeel niet-gevaarlijke afvalstoffen wordt voor 90% manueel gereinigd in de loods. De werkuren situeren zich tussen 7u en 19u van maandag tot zaterdag, met dien verstande dat de activiteiten zich in hoofddeorde situeren op verplaatsing (werven ed.) zodat er geen sprake is van dagelijkse activiteiten op de site. Dit alles blijkt ook uit de geldende milieuvergunning. Omdat de stenen manueel worden gereinigd zal dit redelijkerwijze geen bijzondere geluidshinder met zich meebrengen. Het aandeel geluid zal veelal afkomstig zijn van het aan- en afrijden van vrachtwagens en het lossen van de stenen. De aanvrager stelt dat, gelet op het aandeel activiteiten op verplaatsing, het aantal vervoersbewegingen zich beperkt tot 2-4 per dag (cfr. infra). De site is gelegen langs een druk bereden verbindingsweg tussen Torhout en Oostende, de grootste bron van geluid betreft dan ook het doorgaand verkeer. Gelet op de beperkte bijkomende vervoersbewegingen, de aanwezige keermuren ter hoogte van de linkerperceelgrens die een zekere bufferende functie hebben en de vaststelling dat het laden en lossen van stenen slechts een momentopname is, wordt aangenomen dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de geluidshinder dan wel abnormale geluidshinder.

Het reinigen van de stenen gebeurt binnenin de loods zodat mag worden aangenomen dat er geen sprake zal zijn van abnormale stofhinder. Desgevallend kan als voorwaarde

worden opgelegd dat het reinigen in de loods steeds dient te gebeuren met gesloten deuren.

Mobiliteit

De activiteiten situeren zich hoofdzakelijk ter plaatse, het aantal vervoersbewegingen blijft beperkt tot 2-4 per dag. De Torhoutbaan is een gewestweg, waarvan het profiel deze beperkte bijkomende bewegingen kan dragen. Langs de Torhoutbaan zijn diverse handelszaken aanwezig die een groter publiek en dus een grotere dynamiek veroorzaken. Op het terrein wordt voldoende circulatieruimte voorzien, dit onder voorbehoud van het rollend materieel op de site van 'nr. 68. Ter hoogte van de site kent de weg een sterk hellend profiel. De hagen bieden voldoende overkijkbaarheid en de bouwvrije strook zorgt ervoor dat het aan- en afrijden veilig kan verlopen.

De aanvraag is vooralsnog onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening,

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

De **plaats van de aanvraag** is gelegen langs de Torhoutbaan in Ichtegem.

Het **ontwerp** voorziet in de regularisatie van de aanleg van verharding en het gebruik van grond voor de opslag van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen alsook het wijzigen van het bodemreliëf. Het is intussen de 5e keer dat deze aanvraag ter beoordeling voorligt.

Met uitzondering van de steenslagverharding achteraan de loods voldoen de bouwplannen aan het dossiersamenstellingsbesluit. Dit aspect dient verduidelijkt op de hoorzitting.

De opslag en het handmatig kuisen van afvalstoffen, kan principieel worden aangemerkt als ambacht of kleinbedrijf. Gelet op het de aanhoudende onduidelijkheid betreffende de relatie met de site aan de Torhoutbaan nr. 68 en het ontbreken van een globale visie omtrent de beoogde evolutie van het bedrijf, dient evenwel nog steeds voorbehoud te worden geformuleerd omtrent de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter. Ook bij de toets aan de goede ruimtelijke ordening is een duidelijk antwoord op deze vraag noodzakelijk.

Op het vlak van hinder, bodemreliëf, mobiliteit en de visueel vormelijk aspecten is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Wat de schaal van de aanvraag betreft wordt eveneens voorbehoud gemaakt. **Het is onbegrijpelijk dat de aanvrager nog steeds geen concrete informatie levert over de relatie met de site aan de Torhoutbaan nr. 68 nu dit in de weigeringsbeslissing van de deputatie dd. 3 juli 2014 expliciet werd weerhouden als één van de weigeringsmotieven!** Indien immers blijkt dat de activiteiten dermate omvangrijk zijn dat deze over verschillende percelen dienen gesplitst dient vastgesteld -dat de activiteiten naar omvang toe de site zijn ontgroeid, er geen sprake meer is van een kleinbedrijf en een herlokalisatie is aangewezen. Deze vraag is evenzeer relevant voor wat betreft de mogelijkheid tot het stallen van het rollend materieel op het eigen terrein zonder afbreuk te doen aan de aanwezige circulatieruimte en met vrijwaring van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is belangrijk dat aanvrager deze vraag serieus neemt, in het kader van de beoogde evolutie van het bedrijf (omvang, verwerkingscapaciteit, te stallen materieel,...) dient een keuze te worden gemaakt waarbij de aanvrager zich bewust moet zijn van de beperkingen die aan de huidige site verbonden zijn.

Vooralsnog kan niet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

*Bijgevolg stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voor om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te **weigeren**.*

...

Na de hoorzitting van 2 juni 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 25 juni 2015 deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft overeenkomstig art. 4.7.22 VCRO op 26 mei 2015 een verslag opgemaakt.

(...)

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in het verslag vast dat in vergelijking met de voorgaande aanvraag de plannen op diverse punten werden aangepast. Wel wordt bijkomende verduidelijking gevraagd omtrent de steenslagverharding achter de loods. De luchtfoto en de plannen zijn op dit punt niet in overeenstemming. Gelet op de grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is het van belang te weten waar deze verharding zich precies situeert. In de beslissing van het college wordt tevens gesteld dat aan de voorzijde van de site containers werden geplaatst en het terrein wordt afgeschermd middels een hekken met doek. Tijdens de beroepsprocedure werd vastgesteld dat aan de voorzijde van het perceel een blauwe container werd geplaatst alsook een hekwerk met zwarte doek. Aan de overzijde van de straat (Torhoutbaan 68) is een aanzienlijke hoeveelheid afvalstoffen gestort en zijn diverse containers geplaatst.

Tijdens de hoorzitting stelt de architect dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar terecht opmerkt dat de steenslagverharding niet is aangeduid op de plannen. Middels een beperkt aangepast plan wordt dit verduidelijkt. De verharding situeert zich achter de loods maar binnen het woongebied met landelijk karakter. Dergelijke planaanpassingen kunnen als beperkte planaanpassing in de zin van artikel 4.3.1 VCRO worden aangemerkt. Het ontbreken van de steenslagverharding doet daarenboven geen afbreuk aan het feit dat het voorwerp van de aanvraag met kennis van zaken kan worden getoetst.

Tijdens de hoorzitting wordt de relatie met de site aan de overzijde verduidelijkt (cfr. infra). Vermits deze site niet het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag dient dit perceel ook niet opgenomen op de bouwplannen.

*De bouwplaats is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De activiteiten situeren zich binnen de zone "**woongebied met landelijk karakter**".*

Het college acht de aard van de activiteiten niet verenigbaar met deze bestemming. Ondanks de beperkte verwerkingscapaciteit vallen de activiteiten onder de noemer "industriële-ambachtelijke" activiteiten die dermate hinderlijk zijn voor de omgeving dat zij hier niet thuis horen. Het college stelt dat er geen vergelijkbare activiteiten zijn in de omgeving en ook de blijvende onduidelijkheid omtrent de site aan de overzijde wordt in navolging van de eerdere weigeringsbeslissingen van de deputatie aangehaald als weigeringsmotief.

In het beroepsschrift wordt gewezen op de normen van een inrichting klasse II, de initiële vergunning dd. 20.01.1998 verleend door het college voor het sorteren van afval op de site en

tal van ondernemingen in de omgeving. Wat de site aan de overkant betreft wordt gesteld dat "deze geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag" en men het bedrijf compact wenst te houden.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar toetst de aanvraag als volgt aan de gewestplanbestemming:

(...)

Om deze reden formuleert de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar alsnog enig voorbehoud over de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

Tijdens de hoorzitting stelt de aanvrager dat de site op de Torhoutbaan nr. 68 in eigendom is van zijn broer, tevens aanwezig op de hoorzitting. Er worden foto's voorgelegd om aan te tonen dat de afvalstoffen werden verwijderd. De broer van de aanvrager wil op zijn perceel een woning bouwen en verklaart daartoe binnen enige tijd ook een aanvraag voor in te dienen. De aanvrager legt tevens een ondertekende verklaring neer waarin hij stelt dat hij zijn activiteiten zal beperken tot de plaats van de aanvraag van zijn kleinbedrijf. Hij verklaart dat de site groot genoeg is om ook in de toekomst zijn activiteiten uit te voeren conform de afgeleverde milieuvergunning. Tot slot wijst de aanvrager ook op de continuïteit van zijn activiteiten, hij beschikt hiertoe over de vereiste milieuvergunning die niet werd betwist middels een beroep.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wijst er op dat het perceel aan de Torhoutbaan nr. 68 deel uitmaakt van een verkaveling. Evenwel werd reeds een PV opgemaakt voor het storten van afvalstoffen op deze plaats.

De schepen stelt dat dergelijke activiteiten niet thuishoren op deze locatie. Hij merkt op dat de aanvrager het moeilijk heeft om het perceel in orde te houden zoals voorzien op de plannen. Via een brief dd. 16 juni 2015 laat het college weten dat zij direct aansluitend op de hoorzitting een plaatsbezoek hebben uitgevoerd waarbij werd vastgesteld dat het perceel aan de Torhoutbaan 68 slechts gedeeltelijk werd opgekuist. Foto's worden toegevoegd in bijlage. Een gedeelte van de stenen werd zodanig verplaatst zodat foto's konden genomen worden die de indruk wekken dat het terrein aan de overzijde volledig werd opgekuist. Het college wijst er op dat dit niet de eerste keer is dat de aanvrager foutieve informatie verstrekt, het neerleggen van dergelijke misleidende info is volgens het college ongehoord en onaanvaardbaar.

De deputatie stelt vast dat de aanvrager voor het eerst een verklaring neerlegt waarin hij uitdrukkelijk bevestigt dat hij zijn activiteiten zal beperken tot de bouwplaats die het voorwerp van de aanvraag uitmaakt. Hij is zich bewust van de beperkte mogelijkheden die dit terrein biedt en stelt dat de toekomstige evolutie van zijn activiteiten op deze site kan worden gerealiseerd nu deze hiertoe voldoende groot is. De site op de Torhoutbaan 68 is ook geen eigendom van de aanvrager maar van diens broer.

Op 3 juni worden door de aanvrager nogmaals foto's uit verschillende hoeken neergelegd om aan te tonen dat het terrein aan de Torhoutbaan 68 wel degelijk werd ontruimd. De deputatie stelt vast dat de aanpak van de site aan de overzijde in wezen tot de bevoegdheid van de gemeente hoort die hiertegen handhavend kan optreden. Dergelijk optreden valt buiten de bevoegdheid van de deputatie.

Voor zover het terrein werd ontruimd kan niet ook worden vooruitgelopen op de vraag of er door de aanvrager in de toekomst opnieuw zal worden gestockeerd op deze site. Een vergunning kan immers niet worden geweigerd op grond van speculaties. De verklaring van de aanvrager en de bouwplannen zijn duidelijk, de aanvrager beperkt zijn activiteiten tot de bouwplaats. Dit wordt nogmaals middels een expliciete voorwaarde opgelegd in de vergunningsbeslissing.

Indien de activiteiten naderhand toch zouden uitbreiden naar de overzijde van de straat of indien de inrichting van het bouwperceel zou afwijken van de voorliggende bouwplannen, dient handhavend te worden opgetreden.

Op basis van dit alles concludeert de deputatie dat er voldoende zekerheid is omtrent de omvang van de activiteiten van de aanvrager en deze kunnen worden aangemerkt als kleinbedrijf. Het voorbehoud ten aanzien van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming komt bijgevolg te vervallen. Wel dient de aanvraag nog steeds getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (cfr. 5C).

Het Agentschap Wegen en Verkeer bracht een gunstig advies uit.

De Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling stelt in haar advies dat "enkel onder de strikte voorwaarde dat het deel van het terrein gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied terug in de oorspronkelijke toestand hersteld wordt en blijft" kan worden ingestemd met de aanvraag. Uit het bouwplan blijkt dat het niveau van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt hersteld.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

De aanvraag voorziet 700m² verharde oppervlakte, bij een bestaande dakoppervlakte van 750m². Het hemelwater van de daken en betonverharding wordt via een KWS-afscheider afgeleid naar een buffer- en integratiegracht van 48m³ met 58m² infiltratieoppervlakte. Er wordt een leegloop (dia 110mm) voorzien met oog op vertraagde afvoer in de bestaande gracht. Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de site in "mogelijk overstromingsgevoelig gebied" en ter hoogte van de Engelbeek in "effectief overstromingsgevoelig gebied". Deze ligging maakt dat bijzonder omzichtig moet worden omgesprongen met aanvragen inzake reliëfwijzigingen en toename van verharde oppervlakte. Negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder Hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004).

De **Provinciale Dienst Waterlopen** adviseert de aanvraag gunstig, het ontwerp houdt immers rekening met alle opmerkingen die in het kader van het vorig ongunstig advies werden geformuleerd en biedt hierop een passend antwoord.

Gelet op voormeld gunstig advies, de conformiteit met de gewestelijke hemelwaterverordening en het herstel van het peil van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt vastgesteld dat de aanvraag geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishouding en dat de evaluatie van de watertoets bijgevolg **positief** is.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1, §2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er -voor zover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen".

Gezien geen BPA, RIJP of verkaveling van toepassing is voor het aanvraagperceel, zijn vermelde criteria toe te passen.

Wat het aspect functionele inpasbaarheid - schaal stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het volgende:

(...)

Wel wordt opnieuw gewezen op de noodzaak aan bijkomende verduidelijking over de relatie tussen de bouwplaats en de site aan de Torhoutbaan 68. De ambtenaar wijst tevens op het feit dat de aanvrager zich bewust dient te zijn van de beperkte mogelijkheden (gedeeltelijke ligging landschappelijk waardevol agrarisch gebied, stallen van rollend materieel,...) van de bouwplaats in het licht van de toekomstige evolutie van zijn bedrijf.

Hierbij kan worden verwezen naar hetgeen hierboven reeds werd gesteld. Naar aanleiding van de hoorzitting, bevestigt de aanvrager uitdrukkelijk zijn activiteiten te beperken tot de bouwplaats en zich bewust te zijn van de beperkingen die dit impliceert op het vlak van toekomstige bedrijfsvoering. De deputatie stelt in navolging van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar vast dat indien de activiteiten zich uitsluitend beperken tot deze site en de reeds vergunde opslagcapaciteit, de aanvraag qua schaal inpasbaar is in de omgeving. Wat het beperken van de activiteiten tot het aanvraagperceel betreft wijst de deputatie er op dat het opstarten van een gelijkaardige bedrijfsvoering aan de overzijde van de straat door de aanvrager of zelfs diens broer niet in overweging kan worden genomen nu dit de draagkracht van de omgeving te boven zou gaan. Dergelijke alternatieve bedrijfsorganisatie is er immers op gericht om de schaal van deze (familiale) activiteiten alsnog te laten toenemen zodat er in zijn geheel niet langer sprake zou zijn van activiteiten die onder de noemer "kleinbedrijf" vallen.

Over de toets aan de overige aandachtspunten die bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dienen betrokken, stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het volgende:

(...)

De deputatie treedt bovenstaande toetsing zoals geformuleerd in het verslag volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt dit tot de hare.

Om ervoor te zorgen dat het groenscherm aan de voorzijde zo snel mogelijk wordt gerealiseerd en de hekkens die op heden het perceel afsluiten kunnen worden verwijderd, wordt een bijkomende voorwaarde opgelegd inzake de aanplant van het groenscherm.

Nu de gemeente tijdens de hoorzitting vreest dat de steenslagverharding aan de linkerzijde van de loods zal worden ingeschakeld als nuttige bedrijfsruimte bijvoorbeeld voor het stapelen van goederen en hoewel de aanvrager verklaart dit niet te zullen doen, acht de deputatie het ook aangewezen in dit verband een voorwaarde te formuleren.

Onder deze voorwaarden acht de deputatie de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

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 de tijdigheid van het beroep

1.

De tussenkomende partij houdt voor dat de verzoekende partij niet bewijst tijdig een verzoek tot voortzetting te hebben ingediend na het arrest van de Raad van 12 januari 2016 waarbij de door de verzoekende partij gevraagde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd afgewezen.

2.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat het arrest van de Raad van 12 januari 2016 (arrestnummer RvVb/S/1516/0452), waarbij de door de verzoekende partij gevraagde schorsing wordt verworpen, met een aangetekende brief van 29 januari 2016 aan haar werd betekend. Met dezelfde brief wordt de verzoekende partij geïnformeerd over de mogelijkheid om, overeenkomstig artikel 69, tweede lid van het Procedurebesluit, binnen een vervaltermijn van 30 dagen, die ingaat de dag na de betekening van de brief, een verzoek tot voortzetting van de rechtspleging in te dienen. De verzoekende partij dient op 18 februari 2016, binnen de vervaltermijn die afloopt op 2 maart 2016, een verzoek tot voortzetting in.

3.

Ten overvloede kan worden gewezen op artikel 70, tweede lid van het Procedurebesluit, dat bepaalt dat de griffier het ingediende verzoek tot voortzetting van de rechtspleging met een beveiligde zending aan de andere partijen bezorgt.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat door de griffie van de Raad op 15 maart 2016 aan onder meer de verwerende partij en aan de tussenkomende partij, met een aangetekende brief, een afschrift van het verzoek tot voortzetting van de rechtspleging, ingediend door de verzoekende partij, werd overgemaakt. De tussenkomende partij was dan op de hoogte van de datum waarop de verzoekende partij haar verzoek tot voortzetting had ingediend.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en hoedanigheid van de verzoekende partij

1.

De verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift als volgt aan over het rechtens vereiste belang te beschikken:

“ ...

Dat verzoekster, krachtens artikel 4.8.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) als belanghebbende partij, vergunningverlenende overheid, de schorsing en de vernietiging vorderen van het besluit van 24.11.2011 van de deputatie van West-Vlaanderen waarbij aan de heer MARREEL Yannick, [...] een stedenbouwkundige vergunning werd verleend tot [...].

[...]

De bestreden beslissing betreft een toekenning van een vergunning aan de heer MARREEL Yannick door verweerster, na weigering door de gemeente ICHTEGEM.

Verzoekster heeft bijgevolg belang de vernietiging van de vergunning te vorderen.

...”

2.

De verwerende partij betwist in haar antwoordnota de ontvankelijkheid van het door de verzoekende partij ingediende verzoekschrift.

Zij stelt dat uit het verzoekschrift kan afgeleid worden dat de verzoekende partij haar belang ent op artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO als het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, maar dat de verzoekende partij zich aankondigt als 'gemeente'. Volgens de verwerende partij kan een gemeente wel beroep aantekenen als zij hinder en nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing, maar dit wordt in het verzoekschrift niet duidelijk gemaakt.

De verwerende partij merkt tevens op dat uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 11 augustus 2015 blijkt dat het college beslist heeft om beroep aan te tekenen tegen de bestreden beslissing.

3.

Ook de tussenkomenende partij roept dezelfde exceptie in en geeft aan dat de vordering tot vernietiging wordt ingediend door de gemeente Ichtegem, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, en niet door het college van burgemeester en schepenen.

Bovendien stelt zij dat het college van burgemeester en schepenen niet bewijst dat zij tijdig gemachtigd werd door de gemeenteraad.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat het college van burgemeester en schepenen bij collegebesluit van 11 augustus 2015 beslist heeft een vordering tot vernietiging bij de Raad in te dienen. Hoewel op het initieel verzoekschrift de gemeente Ichtegem wordt aangeduid als verzoekende partij, is het ontegensprekelijk het college van burgemeester en schepenen die als verzoekende partij moet worden aangeduid. De gemeente Ichtegem maakt in deze geen enkele aanspraak.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tussenkomenende partij herhaalt in haar laatste nota haar eerder standpunt en voegt daaraan nog toe dat de verzoekende partij ook niet aantoonst dat zij mogelijks op grond van artikel 4.8.11, §1 3° VCRO als belanghebbende derde over het in haar hoofde rechtens vereiste belang kan beschikken.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 17 van het Procedurebesluit bepaalt:

“§1 De griffier schrijft elk inkomend verzoekschrift in op een register in de volgorde van ontvangst.

§2 De griffier schrijft het verzoekschrift niet op het register in als:

1° de stukken, vermeld in artikel 16, 2° niet gevoegd zijn bij het verzoekschrift dat uitgaat van een rechtspersoon;

2° het verzoekschrift niet is ondertekend door de verzoeker of door zijn raadsman;

*3° het verzoekschrift geen woonplaatskeuze bevat overeenkomstig artikel 7, §1;
4° er geen afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift, bij het verzoekschrift is gevoegd;
5° de schriftelijke volmacht, vermeld in artikel 16, 3°, niet bij het verzoekschrift gevoegd is;
6° de stukken, vermeld in artikel 16.4°, niet bij het verzoekschrift gevoegd zijn;
7° er geen inventaris bij het verzoekschrift gevoegd is van de overtuigingstukken die allemaal overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.*

Behalve in geval van verkiezings- of mandaatgeschillen, stelt de griffier, in voorkomend geval, de verzoeker in staat om de vormvereisten, vermeld in het eerste lid, te regulariseren binnen een vervaltermijn van acht dagen die ingaat op de dag na dag van deze van de betekening van het verzoek tot regularisatie.

De verzoeker die zijn verzoekschrift tijdig regulariseert, wordt geacht het te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending of neerlegging.

Een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend.

...

Uit deze bepaling volgt dat een verzoekende partij haar verzoekschrift kan regulariseren aan de “vormvereisten vermeld in het eerste lid van de bepaling” wanneer zij daartoe wordt uitgenodigd door de griffier van de Raad.

2.

De griffier van de Raad heeft de verzoekende partij met een aangetekende brief van 26 augustus 2015 uitgenodigd om haar oorspronkelijk verzoekschrift, ingediend met een aangetekende brief van 13 augustus 2015, te regulariseren binnen een vervaltermijn van acht dagen.

De verzoekende partij werd verzocht haar inleidend verzoekschrift te regulariseren met “*de als bijlage aangevinkte gegevens*”, zijnde “*het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden*”.

3.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 1 september 2015 de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem van 11 augustus 2015, overgemaakt aan de Raad.

De verzoekende partij heeft dan ook tijdig voldaan aan het verzoek tot regularisatie, zoals die wordt vermeld in de uitnodiging van de griffier, wat betekent dat de Raad vermog acht te slaan op het voormelde stuk dat door de verzoekende partij aanvullend werd bezorgd, bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot vernietiging.

4.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing bepaalt dat een beroep bij de Raad kan worden ingesteld door “*de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen*”. Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt immers uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij omdat niet de gemeente, maar het college van burgemeester en schepenen het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is.

5.

5.1

In het inleidend verzoekschrift duidt de verzoekende partij zich aan als ‘gemeente Ichtegem, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen’. Zij verwijst uitdrukkelijk voor haar belang naar het feit dat zij in eerste aanleg de vergunning geweigerd heeft.

Uit het verzoekschrift, in het geheel genomen, ook uit de middelen zelf, blijkt dat de verzoekende partij zich voor haar belang steunt op artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO dat bepaalt dat een vordering tot vernietiging bij de Raad kan worden ingesteld door *“de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen”*.

5.2

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij de begrippen ‘gemeente’ en ‘college van burgemeester en schepenen’ meermaals door elkaar gebruikt wanneer zij doelt op het college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste aanleg.

Uit de beslissing om in rechte te treden van 11 augustus 2015, en meer bepaald artikel 1, blijkt overduidelijk dat de beslissing om beroep aan te tekenen tegen de bestreden beslissing uitgaat van het vergunningverlenend (in dit geval weigerend) bestuursorgaan.

Het verzoekschrift, samen gelezen met de beslissing om in rechte te treden, overtuigt de Raad dat de vermelding in het verzoekschrift van de woorden ‘gemeente, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen’, op een louter materiële vergissing berust. Het college van burgemeester en schepenen kan aldus, op grond van artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO, beschouwd worden als verzoekende partij.

Ten onrechte stelt de tussenkomende partij dat het college, om te kunnen optreden, nog zou moeten gemachtigd zijn door de gemeenteraad. De bedoelde machtiging door de gemeenteraad is sinds lang niet meer vereist.

De exceptie worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 4.3.1 en 7.5.9 VCRO, van artikel 11, 13 en 14 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) en de schending van de formele en de materiële motiveringsplicht.

In dit middel stelt de verzoekende partij in essentie dat (1) het aangevraagde project niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, (2) het aangevraagde niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving, en (3) het aanvraagdossier een aantal tekortkomingen vertoont, op grond waarvan de verwerende partij niet met kennis van zaken over het aangevraagde kan oordelen, en zij bovendien niet kan besluiten tot het verlenen van de gevraagde stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning.

1.1

In een eerste onderdeel van dit middel betwist de verzoekende partij het ambachtelijk karakter van de aangevraagde handelingen. Zij stelt dat de activiteiten van de tussenkomende partij worden voorgesteld als het manueel kuisen van stenen maar in werkelijkheid betreft het volgens haar een afbraakbedrijf. Zij meent dat, gelet op de schaal en de aard van de activiteiten, het bedrijf van de tussenkomende partij eerder thuis hoort op een industrieterrein.

Volgens de verzoekende partij erkent de verwerende partij in de bestreden beslissing duidelijk de door het aangevraagde project veroorzaakte hinder, met name door het bij wijze van voorwaarde opgelegde verplichting om de reiniging van de stenen binnen in de loods te doen plaatsvinden. De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij hierbij de stedenbouwkundige vergunning van 13 april 2003 schendt waarin gesteld wordt dat de loods enkel als bergplaats mag worden gebruikt.

1.2

In een tweede onderdeel van het middel wijst de verzoekende partij op een aantal tekortkomingen in de plannen waardoor de verwerende partij onmogelijk met kennis van zaken het aangevraagde kon beoordelen:

De verzoekende partij somt volgende tekortkomingen op:

- de precieze locatie van de stapelplaats voor inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen wordt niet aangeduid;
- in strijd met artikel 14 van het Besluit Dossiersamenstelling wordt de hoogte van de geplande stapeling niet weergegeven;
- er is geen aanduiding van het type materiaal waarin de toegangsweg en circulatiezone worden aangelegd;
- in strijd met artikel 11 van het Besluit Dossiersamenstelling kan er geen duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen de bestaande en de nieuwe toestand;
- er wordt in strijd met artikel 13 van het Besluit Dossiersamenstelling geen melding gemaakt van de aard en de herkomst van de voor de reliëfwijziging gebruikte aanvulmaterialen;
- de exacte omvang van de ophoging kan op grond van de twee vermelde snedes niet worden ingeschat.

De verzoekende partij verwijst tevens naar het negatief advies van het agentschap Wegen en Verkeer en stelt dat dit advies bindend is op grond van artikel 7.5.9 VCRO. Ook stelt zij dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening.

1.3

In een derde onderdeel van het middel geeft de verzoekende partij aan dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partij houdt voor dat de tussenkomende partij haar activiteiten uitoefent op drie sites in de onmiddellijke omgeving en dat zij, gevraagd naar haar toekomstvisie, zich beperkt tot het stellen dat de aanvraag enkel betrekking heeft op de voorliggende site. De verzoekende partij

meent evenwel dat hierdoor reeds duidelijk is dat de activiteiten van de tussenkomende partij het louter ambachtelijke karakter ontgroeid is en niet meer functioneel inpasbaar is in een woongebied. Volgens de verzoekende partij erkent de verwerende partij impliciet de bezwaren inzake stof-, geur- en geluidshinder, door de tussenkomende partij bij wijze van voorwaarde te verplichten haar activiteiten binnen in de loods uit te oefenen. Deze voorwaarde is volgens de verzoekende partij echter strijdig met de bestaande vergunning van 15 april 2003.

Wat betreft de visuele aspecten verbonden aan het aangevraagde, is de verzoekende partij van oordeel dat de verwerende partij op basis van onvolledige en onjuiste plannen melding maakt van een groenscherm en dit als voorwaarde oplegt, zonder echter hierbij breedte of afstand te bepalen. Er wordt volgens de verzoekende partij ook niet ingegaan op het argument dat dergelijk groenscherm hinder veroorzaakt voor het aanpalende erf.

De verzoekende partij bekritiseert de beoordeling inzake de mobiliteitsproblematiek omdat de verwerende partij voorbij gaat aan het feit dat het terrein niet is ingedeeld en dat er ook geen circulatieroute is.

2.

De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat de aanvraag kadert in een groter geheel. De aanvraag dient, volgens de verwerende partij, getoetst te worden op basis van de concrete gegevens ter plaatse en niet op grond van veronderstellingen. De verwerende partij verwijst naar de bestreden beslissing. De loutere bewering dat de activiteiten zouden zijn uitgroeid tot een stortplaats worden volgens de verwerende partij niet gestaafd.

Met betrekking tot de beweerdde tekortkomingen in de plannen stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij zich blijkbaar gebaseerd heeft op een plan van een vorige aanvraag.

De ingediende plannen bij de voorliggende aanvraag zijn volgens de verwerende partij beperkt aangepast wat betreft de aanduiding van de aanwezige steenslagverharding aan de achterzijde van de loods. Alle andere vermeende onvolledigheden staan aangeduid.

Ook wat het groenscherm betreft is het plan volgens de verwerende partij duidelijk en er wordt een onderscheid gemaakt tussen de bestaande en de gewenste toestand. De verwerende partij duidt ook aan dat de groenstructuren aan de zijde van de linker aanpalenden reeds zijn aangeplant.

Wat de ophoging betreft wijst de verwerende partij erop dat de aanvraag duidelijk stelt dat het oorspronkelijk niveau wordt hersteld en het plan geeft het te herstellen reliëfniveau aan.

De verwerende partij merkt op dat het agentschap Wegen en Verkeer voor deze aanvraag een gunstig advies heeft uitgebracht en dat het dossier, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, wel degelijk de aanstiplijst hemelwaterverordening bevat alsook het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen, dat gunstig is.

In antwoord op het derde onderdeel wijst de verwerende partij erop dat de beoordeling in essentie op perceelsniveau moet gebeuren en dat geen rekening moet gehouden worden met de site in Diksmuide of aan de overzijde van de straat (eigendom van broer van tussenkomende partij). De verwerende partij stelt dat het gebruik van de loods om binnenin de stenen de reinigen juist voortvloeit uit de milieuvergunning die op 15 december 2011 werd verleend.

Ook de kritiek inzake het groenscherm en de daaraan verbonden voorwaarde, weerlegt de verwerende partij. Er wordt enkel een voorwaarde verbonden inzake de termijn waarbinnen de aanplantingen moeten worden uitgevoerd. Aan de zijde van de linker aanpalenden is de groenaanplanting reeds gebeurd, wat blijkt uit de fotoreportage in het dossier.

Wat het mobiliteitsaspect betreft, stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij louter het tegendeel voorhoudt hierbij de voorliggende plannen negerend. Het bouwplan bakent immers

duidelijke zones af waarbinnen de afvalstoffen zullen worden opgeslagen en er is voldoende circulatieruimte. Dat dit laatste er niet zou zijn, is een loutere bewering.

3.

Inzake het eerste onderdeel verwijst de tussenkomende partij naar de toelichting bij haar stedenbouwkundige aanvraag waar zij aangeduid heeft dat de aanvraag valt onder de term kleinbedrijf. De omvang van haar activiteiten omschrijft zij als beperkt, inhoudelijk en feitelijk, tot het betreffende perceel.

Zij verwijst naar de door haar bekomen milieuvergunning van 15 december 2011 waarbij de opslag van inerte afvalstoffen beperkt werd tot 500 m³ en naar de aldaar gedane omschrijving van haar activiteiten waaruit blijkt dat er geen sprake is van een stortplaats. In de milieuvergunning staat ook nergens vermeld dat de loods niet zou mogen gebruikt worden, noch dat er uitsluitend manueel zou mogen gewerkt worden, waarvoor zij verwijst naar de opgelijste en vergunde rubrieken. Volgens de tussenkomende partij doet het gebruik van machines en toestellen niets af aan de ambachtelijke aard van de activiteiten, die door het kleinschalig karakter ervan, wel verenigbaar is met het landelijk woongebied.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel, de beweerdde tekortkomingen in de plannen, wijst de tussenkomende partij erop dat de verzoekende partij zich van aanvraag vergist heeft. Het is immers in een vorige beslissing van de verwerende partij van 6 maart 2013 dat gewezen werd op de onvolledigheid van de plannen. Zij verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en op vraag van de verwerende partij werd een beperkt gewijzigd plan ingediend waar duidelijkheid werd verschaft inzake de steenslagverharding.

Ook inzake het beweerd negatief advies van het agentschap Wegen en Verkeer merkt de tussenkomende partij dat het voorliggende advies een positief advies is.

Zij duidt ook aan dat de regelgeving inzake de gewestelijke hemelwaterverordening werd nageleefd en dat er wel degelijk duidelijkheid is over de hoeveelheid verharde oppervlakte en afvoer van hemelwater.

Inzake het derde onderdeel, de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, ontkent de tussenkomende partij dat zij op drie sites in de onmiddellijke omgeving werkzaam zou zijn. De aanvraag is duidelijk en tussenkomende partij beperkt haar activiteiten tot de bouwplaats die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

De tussenkomende partij merkt ook op dat er geen enkele activiteit plaats vindt in het landschappelijke waardevolle gebied en dat de verwerende partij desbetreffend een voorwaarde heeft opgelegd.

De tussenkomende partij is ook van oordeel dat de hinderaspecten voldoende werden beoordeeld door de verwerende partij en dat de verzoekende partij loutere beweringen en speculaties naar voor brengt, maar niets bewijst.

4.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar een recent plaatsbezoek waaruit zou blijken dat er containers aan de straatzijde worden geplaatst, dat het terrein nog steeds door hekkens met groendoek worden afgeschermd en dat er steenslagverharding ligt, niet alleen links van de loods maar ook op de overgang met het agrarisch gebied.

Zij stelt dat de aanpassing van de plannen tijdens de beroepsprocedure geen kleine aanpassing is, maar fundamenteel is, zodat dit aan een nieuw openbaar onderzoek had moeten worden onderworpen.

De verzoekende partij benadrukt dat zij de aard van de activiteiten niet verenigbaar acht met de bestemming van het woongebied met landelijk karakter. Zij meent dat de activiteiten vallen onder de noemer 'industriële-ambachtelijke' activiteiten die dermate hinderlijk zijn voor de omgeving dat

zij er niet thuis horen. De verzoekende partij stelt dat de opslag en het handmatig kuisen van afvalstoffen principieel kan aangemerkt worden als ambacht of kleinbedrijf. Zij wijst erop dat de oorspronkelijke vergunning als voorwaarde oplegde dat dit binnenin de loods diende te gebeuren. Gezien de loods echter werd omgevormd tot woning kan deze voorwaarde niet meer worden nageleefd. De verzoekende partij meent dat het oorspronkelijke opzet van een ambachtelijk bedrijf voor het kuisen van steden reeds lang is achterhaald en zich ontwikkeld heeft tot een afbraakfirma met stapeling van afbraakmaterialen, wat volgens haar niet de bedoeling kan zijn op deze site.

De verzoekende partij is van oordeel dat de relatie met de site aan de overzijde nog steeds onduidelijk is, terwijl de schaal van de activiteiten één van de beoordelingselementen is inzake de goede ruimtelijke ordening. De bewering dat de site aan de overzijde geen deel uitmaakt van de aanvraag, volstaat volgens de verzoekende partij niet aangezien de feitelijke toestand het tegendeel aantoont.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

In haar laatste nota wijst de tussenkommende partij erop dat de verzoekende partij geen handhavende overheid is en dat zij niet kan anticiperen op een eventuele niet-naleving van de opgelegde vergunningsvoorwaarden.

Voor het overige herneemt de tussenkommende partij haar eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De aangevraagde handelingen (wijzigen bodemreliëf, aanleggen verhardingen en grond gewoonlijk gebruiken voor opslag van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen) omvatten de regularisatie van de aanleg van een sorteerzone in aansluiting op een verharde zone waarop vijf containers worden voorzien voor de opslag van 100 ton niet gevaarlijke afvalstoffen. Naar de straatzijde toe is een zone aanwezig voor de opslag van 500 m³ inerte afvalstoffen met een maximale stapelhoogte van drie meter en ingericht op een verharde niet vloeistofdichte bodem (steenslag).

Het hoogtepeil van het deel van het perceel gelegen in agrarisch gebied wordt hersteld in de vroegere toestand.

Links van de loods met bureel en ontvangstruimte wordt de regularisatie van steenslagverharding gevraagd, tevens wordt een watergreppel voorzien. Ter hoogte van de rechterperceelgrens wordt een infiltratiegracht voorzien met afvoer naar de gracht. Aan de straatzijde wordt de bestaande vier meter hoge haag verder aangevuld.

Het wordt niet betwist dat het voorliggend perceel zich deels in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied bevindt. De activiteiten van de tussenkommende partij waarvoor een regularisatievergunning wordt gevraagd situeren zich uitsluitend in het woongebied met landelijk karakter.

2.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede

ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

Artikel 6.1.2.2 van hetzelfde besluit luidt:

“De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.”

Uit de samenlezing van deze bepalingen volgt dat inrichtingen voor ambacht en kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met het woongebied met landelijk karakter dient de verwerende partij overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit in de eerste plaats na te gaan of het aangevraagde aangemerkt kan worden als “handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf”, nu het duidelijk is dat de aangevraagde werken niet louter betrekking hebben op de woonfunctie.

Het onderzoek naar de bestaanbaarheid van de aangevraagde werken met het woongebied met landelijk karakter en de vraag of er redenen van goede ruimtelijke ordening zijn die verantwoorden of noodzaken dat de gevraagde nevenbestemming eventueel in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd is een onderzoek naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het specifiek bestaande woongebied met landelijk karakter en de impact daarop door de gevraagde nevenbestemming, ter zake de aangevraagde regularisatie van verhardingen waarbij de grond zal worden gebruikt voor de opslag van inerte en niet-gevaarlijke stoffen.

Bij dit onderzoek dient de verwerende partij rekening te houden met het ruimtebeslag van de aangevraagde handelingen en in het bijzonder de aard en de omvang ervan, en zal zij het eventueel hinderlijk of storend karakter van de gevraagde handelingen dienen af te wegen aan de specifieke kenmerken van het bestaande woongebied met landelijk karakter. De verwerende partij zal moeten beoordelen of het aangevraagde eventueel wegens een intrinsiek hinderlijk of storend karakter, dan wel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter, afgezonderd moet worden van dit woongebied.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit vereist tevens dat het aangevraagde in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving.

Waar artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit het nog heeft over de ‘onmiddellijke’ omgeving, dient de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening sinds de inwerkingtreding van de VCRO beoordeeld te worden aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO. Het zijn dus niet meer uitsluitend de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die bij de beoordeling moeten betrokken worden, maar alle relevante elementen van de in de omgeving bestaande toestand.

3.

3.1

In een eerste onderdeel betwist de verzoekende partij de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Zij stelt dat de activiteiten van de tussenkomen partij niet alleen het manueel kuisen van stenen betreft, maar dat het in wezen gaat om een afbraakbedrijf dat thuis hoort in een industrieterrein. De verzoekende partij verwijst hierbij naar onder meer het stuk 4, 5, 6 10 en 11 waaruit moet blijken dat de tussenkomen partij zich in werkelijkheid niet beperkt tot het manueel kuisen en stapelen van stenen en dat de door haar beoefende activiteiten niet onder de noemer kleinbedrijf of ambacht vallen.

3.2

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde aan de gewestplanbestemming het volgende:

“

Op de site bevindt zich een historisch gegroeid bedrijf dat zich toelegt op grond- en afbraakwerken. Het grootste deel van de activiteiten van aanvrager situeert zich op werven, ter plaatse worden niet gevaarlijke afvalstoffen manueel gereinigd, gevaarlijke stoffen worden licht machinaal gereinigd en daarna afgevoerd naar erkende verwerkers. De activiteiten beperken zich van 7u tot 19u, m.u.v. zon- en feestdagen waarop niet wordt gewerkt.

(...)

*De bouwplaats is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De activiteiten situeren zich binnen de zone **"woongebied met landelijk karakter"**.*

Het college acht de aard van de activiteiten niet verenigbaar met deze bestemming. Ondanks de beperkte verwerkingscapaciteit vallen de activiteiten onder de noemer "industriële-ambachtelijke" activiteiten die dermate hinderlijk zijn voor de omgeving dat zij hier niet thuis horen. Het college stelt dat er geen vergelijkbare activiteiten zijn in de omgeving en ook de blijvende onduidelijkheid omtrent de site aan de overzijde wordt in navolging van de eerdere weigeringsbeslissingen van de deputatie aangehaald als weigeringsmotief.

In het beroepschrift wordt gewezen op de normen van een inrichting klasse II, de initiële vergunning dd. 20.01.1998 verleend door het college voor het sorteren van afval op de site en tal van ondernemingen in de omgeving. Wat de site aan de overkant betreft wordt gesteld dat "deze geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag" en men het bedrijf compact wenst te houden.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar toetst de aanvraag als volgt aan de gewestplanbestemming:

(...)

Om deze reden formuleert de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar alsnog enig voorbehoud over de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

Tijdens de hoorzitting stelt de aanvrager dat de site op de Torhoutbaan nr. 68 in eigendom is van zijn broer, tevens aanwezig op de hoorzitting. Er worden foto's voorgelegd om aan te tonen dat de afvalstoffen werden verwijderd. De broer van de aanvrager wil op zijn perceel een woning bouwen en verklaart daartoe binnen enige tijd ook een aanvraag voor in te dienen. De aanvrager legt tevens een ondertekende verklaring neer waarin hij stelt dat hij zijn activiteiten zal beperken tot de plaats van de aanvraag van zijn kleinbedrijf. Hij

verklaart dat de site groot genoeg is om ook in de toekomst zijn activiteiten uit te voeren conform de afgeleverde milieuvergunning. Tot slot wijst de aanvrager ook op de continuïteit van zijn activiteiten, hij beschikt hiertoe over de vereiste milieuvergunning die niet werd betwist middels een beroep.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wijst er op dat het perceel aan de Torhoutbaan nr. 68 deel uitmaakt van een verkaveling. Evenwel werd reeds een PV opgeemaakt voor het storten van afvalstoffen op deze plaats.

De schepen stelt dat dergelijke activiteiten niet thuishoren op deze locatie. Hij merkt op dat de aanvrager het moeilijk heeft om het perceel in orde te houden zoals voorzien op de plannen. Via een brief dd. 16 juni 2015 laat het college weten dat zij direct aansluitend op de hoorzitting een plaatsbezoek hebben uitgevoerd waarbij werd vastgesteld dat het perceel aan de Torhoutbaan 68 slechts gedeeltelijk werd opgekuist. Foto's worden toegevoegd als bijlage. Een gedeelte van de stenen werd zodanig verplaatst zodat foto's konden genomen worden die de indruk wekken dat het terrein aan de overzijde volledig werd opgekuist. Het college wijst er op dat dit niet de eerste keer is dat de aanvrager foutieve informatie verstrekt, het neerleggen van dergelijke misleidende info is volgens het college ongehoord en onaanvaardbaar.

De deputatie stelt vast dat de aanvrager voor het eerst een verklaring neerlegt waarin hij uitdrukkelijk bevestigt dat hij zijn activiteiten zal beperken tot de bouwplaats die het voorwerp van de aanvraag uitmaakt. Hij is zich bewust van de beperkte mogelijkheden die dit terrein biedt en stelt dat de toekomstige evolutie van zijn activiteiten op deze site kan worden gerealiseerd nu deze hiertoe voldoende groot is. De site op de Torhoutbaan 68 is ook geen eigendom van de aanvrager maar van diens broer.

Op 3 juni worden door de aanvrager nogmaals foto's uit verschillende hoeken neergelegd om aan te tonen dat het terrein aan de Torhoutbaan 68 wel degelijk werd ontruimd. De deputatie stelt vast dat de aanpak van de site aan de overzijde in wezen tot de bevoegdheid van de gemeente hoort die hiertegen handhavend kan optreden. Dergelijk optreden valt buiten de bevoegdheid van de deputatie.

Voor zover het terrein werd ontruimd kan niet ook worden vooruitgelopen op de vraag of er door de aanvrager in de toekomst opnieuw zal worden gestockeerd op deze site. Een vergunning kan immers niet worden geweigerd op grond van speculaties. De verklaring van de aanvrager en de bouwplannen zijn duidelijk, de aanvrager beperkt zijn activiteiten tot de bouwplaats. Dit wordt nogmaals middels een expliciete voorwaarde opgelegd in de vergunningsbeslissing. Indien de activiteiten naderhand toch zouden uitbreiden naar de overzijde van de straat of indien de inrichting van het bouwperceel zou afwijken van de voorliggende bouwplannen, dient handhavend te worden opgetreden.

Op basis van dit alles concludeert de deputatie dat er voldoende zekerheid is omtrent de omvang van de activiteiten van de aanvrager en deze kunnen worden aangemerkt als kleinbedrijf. Het voorbehoud ten aanzien van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming komt bijgevolg te vervallen. Wel dient de aanvraag nog steeds getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (cfr. 5C).

...

3.3

Het onderzoek naar de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de bestemming woongebied met landelijk karakter vormt een onderdeel van het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied en vergt een andere beoordelingswijze dan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Anders dan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder met de onmiddellijke omgeving, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming niet over een appreciatiebevoegdheid. Zij kan enkel nagaan of het aangevraagde al dan niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en zij dient hiervoor de feitelijke en concrete elementen van het dossier te beoordelen.

De Raad kan in verband met de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming dan ook enkel nagaan of de motieven die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen, deze beslissing wettig kunnen verantwoorden.

De formele motiveringsplicht, zoals vervat in de Motiveringswet verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan in haar beslissing de feitelijke en juridische overwegingen op te nemen die eraan ten grondslag liggen. Deze formele motiveringsplicht heeft tot doel de bestuurde met kennis van zaken te laten uitmaken of het aangewezen is de beslissing al dan niet aan te vechten.

Daarnaast vereist artikel 3 van de Motiveringswet dat de beslissing afdoende moet gemotiveerd zijn. Deze vereiste sluit nauw aan bij de inhoudelijke vereisten van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur. Opdat de motivering afdoende zou zijn, moet deze in rechte en in feite evenredig zijn met het belang van de genomen beslissing, evenredig zijn met de omvang van de beleidsvrijheid, uitgebreider indien de te nemen beslissing minder voor de hand liggend is, en draagkrachtig zijn.

3.4

Uit hoger geciteerde onderdeel van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de bestaanbaarheid van de aangevraagde handelingen met de bestemming woongebied met landelijk karakter uitvoerig heeft onderzocht en dit in de bestreden beslissing heeft gemotiveerd.

De verwerende partij geeft vooreerst aan dat de verzoekende partij het aangevraagde niet bestaanbaar acht met de bestemming woongebied met landelijk karakter en geeft vervolgens het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weer, waarbij deze laatste voorbehoud maakt wat betreft de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming omdat *“...reeds herhaaldelijk werd gevraagd om de relatie met de site aan de overzijde te verduidelijken nu feitelijk blijkt dat deze wel degelijk met elkaar gerelateerd zijn, het is dan ook onbegrijpelijk dat het beroepschrift zich beperkt tot de loutere vaststelling dat de site aan de Torhoutbaan 68 geen deel uitmaakt van deze aanvraag! Ook het college wijst in haar beslissing terecht op het feit dat deze voor de deputatie cruciale vraag nog steeds onbeantwoord blijft.”*

De verwerende partij schetst het verloop van de hoorzitting waarbij door de tussenkomende partij foto's worden neergelegd om aan te tonen dat de aanwezige afvalstoffen werden verwijderd en waar de tussenkomende partij een verklaring neerlegt waarin zij stelt haar activiteiten te zullen beperken tot haar eigen perceel. De verwerende partij geeft ook het standpunt weer van de verzoekende partij waar deze stelt dat de door de tussenkomende partij bijgebrachte foto's niet waarachtig zijn.

Uiteindelijk komt de verwerende partij op grond van volgende elementen tot haar besluit dat het aangevraagde bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter:

- verklaring van de tussenkomende partij dat zij haar activiteiten zal beperken tot het aangevraagde perceel;
- foto's op 3 juni neergelegd die aantonen dat het perceel wel degelijk werd opgeruimd;

- de vaststelling dat de verwerende partij zich niet kan baseren op speculaties wat betreft het toekomstig handelen van de verzoekende partij;
- het feit dat de verklaring en de bouwplannen van de tussenkomende partij duidelijk zijn en dat er in de stedenbouwkundige vergunning een expliciete voorwaarde wordt opgenomen wat betreft de activiteiten van de tussenkomende partij beperkt tot voorliggend perceel.

3.5

Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt duidelijk dat ze het niet eens is met de zienswijze van de verwerende partij. In haar verzoekschrift echter beperkt zij zich tot het louter vooropstellen van een visie tegenovergesteld aan die van de verwerende partij. Zij stelt samengevat dat de activiteiten van de tussenkomende partij niet als ambachtelijk kunnen worden beschouwd gezien er geen sprake is van het manueel kuisen van stenen maar dat er machinaal stenen worden gekuist en dat er op het terrein van de tussenkomende partij afbraakmateriaal wordt opgeslagen.

De verzoekende partij kan zich niet beperken tot de loutere verwijzing naar het al dan niet manueel kuisen van de stenen om te besluiten dat er in deze geen sprake zou zijn van een ambachtelijk bedrijf of een kleinbedrijf.

Bij de beoordeling of het aangevraagde bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan overeenkomstig artikel 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit in de eerste plaats te beoordelen of het bedrijf in zijn geheel genomen kan worden aangemerkt als een “handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf.”

De Raad stelt bovendien ook vast dat de verzoekende partij in haar betoog verwijst naar de stukken 4, 5, 6, 10 en 11, terwijl het allesbehalve duidelijk op welke stukken de verzoekende partij doelt. Uit de inventaris van de stukken opgenomen in het verzoekschrift van de verzoekende partij blijkt dat zij enkel het stuk 1, 2 en 3 heeft bijgebracht.

Het louter vooropstellen van een aantal losse elementen en verdachtmakingen volstaat immers niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de planologische bestemming van het gebied als kleinbedrijf als foutief hetzij kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk kan worden aangemerkt. De verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

De verzoekende partij ontmoet daarbij niet de concrete gegevens uit het bouwaanvraagdossier waaruit wel degelijk blijkt dat er niet alleen manueel stenen worden gekuist.

3.7

Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

4.

4.1.

In het tweede onderdeel van dit middel roept de verzoekende partij in essentie in dat de ingediende plannen een aantal tekortkomingen vertonen en wijst zij op het negatief bindend advies van het agentschap Wegen en Verkeer en stelt zij dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de gewestelijke hemelwaterverordening.

4.2

De verzoekende partij geeft vooreerst aan dat de plannen ingediend door de tussenkomende partij zijn behept met een groot aantal tekortkomingen zodat de verwerende partij niet met kennis van zaken het aangevraagde project kon beoordelen. Zij stelt het volgende:

- de precieze locatie van de stapelplaats voor de inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen wordt niet aangeduid, evenmin als de hoogte van de geplande stapeling en de aanduiding van het type materiaal waarin de toegangsweg en circulatiezone worden aangelegd;
- het plan is onvolledig nu er wat betreft het reeds aanwezige en nog aan te planten groenscherm geen duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen de bestaande en de nieuwe toestand;
- de aard en de herkomst van de aanvulmaterialen voor de reliëfwijziging worden niet vermeld;
- er bestaat geen correcte informatie over de exacte omvang van de ophoging van het perceel.

4.3

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij met betrekking tot de door de tussenkomende partij bij haar aanvraag ingediende plannen het volgende:

“ ...

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in het verslag vast dat in vergelijking met de voorgaande aanvraag de plannen op diverse punten werden aangepast. Wel wordt bijkomende verduidelijking gevraagd omtrent de steenslagverharding achter de loods. De luchtfoto en de plannen zijn op dit punt niet in overeenstemming. Gelet op de grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is het van belang te weten waar deze verharding zich precies situeert. In de beslissing van het college wordt tevens gesteld dat aan de voorzijde van de site containers werden geplaatst en het terrein wordt afgeschermd middels een hekken met doek. Tijdens de beroepsprocedure werd vastgesteld dat aan de voorzijde van het perceel een blauwe container werd geplaatst alsook een hekwerk met zwarte doek. Aan de overzijde van de straat (Torhoutbaan 68) is een aanzienlijke hoeveelheid afvalstoffen gestort en zijn diverse containers geplaatst.

Tijdens de hoorzitting stelt de architect dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar terecht opgemerkt dat de steenslagverharding niet is aangeduid op de plannen. Middels een beperkt aangepast plan wordt dit verduidelijkt. De verharding situeert zich achter de loods maar binnen het woongebied met landelijk karakter. Dergelijke planaanpassingen kunnen als beperkte planaanpassing in de zin van artikel 4.3.1 VCRO worden aangemerkt. Het ontbreken van de steenslagverharding doet daarenboven geen afbreuk aan het feit dat het voorwerp van de aanvraag met kennis van zaken kan worden getoetst.

...”

4.4

Het betoog van de verzoekende partij wat betreft de tekortkoming in de plannen raakt kant noch wal. Op het plan gevoegd in het administratief dossier wordt de opslagplaats voor inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen duidelijk aangeduid en kan de afstand tot de perceelsgrens op grond van de aanwezige schaal worden berekend.

Artikel 11, 13 en 14 van het Besluit Dossiersamenstelling bevat een aantal voorwaarden waaraan het dossier van de aanvraag moet voldoen.

Het niet vervuld zijn van één van de voorschriften van dit besluit volstaat echter op zich niet om een vergunningsaanvraag te weigeren.

Bovendien is het aan het vergunningverlenende bestuursorgaan om te oordelen of een bepaald document in een bouwaanvraagdossier essentieel is voor het beoordelen van de aanvraag.

Zo tast de omstandigheid dat er in de samenstelling van het dossier gegevens ontbreken, in principe de wettigheid van een vergunning niet aan, wanneer vast staat dat het vergunningverlenende bestuursorgaan, ondanks deze lacunes, met volledige kennis van zaken heeft kunnen beslissen.

Wat betreft de tekortkoming aan artikel 11 van voormeld Besluit, stelt de Raad vast dat uit de plannen gevoegd in het administratief dossier wel degelijk blijkt welke de bestaande toestand en de toekomstige geplande toestand is met betrekking tot het aanwezige groenscherm.

Het ontbreken op de plannen van de vermelding van de aard en de herkomst van de aanvulmaterialen zoals vereist door artikel 13, 2° van voormeld Besluit lijkt in deze bovendien niet van toepassing gezien het gaat om het terugbrengen van het reliëf tot de oorspronkelijke toestand en deze laatste wordt aangeduid.

De Raad ziet ten slotte ook niet in hoe de aanwezigheid van slechts twee snedes duidt op een gebrek aan informatie wat betreft de bestaande ophoging van het terrein nu de bestaande ophoging op de aanwezige plannen wordt aangeduid.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij het ontbreken van de informatie over de aanwezige steenslagverhardingen achter de loods noodzakelijk acht in het licht van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming en vraagt daarover verduidelijking te brengen.

Omdat de tussenkomenende partij de ontbrekende documenten met een aangepast plan aan het dossier heeft toegevoegd, acht de verwerende partij de aanvraag volledig en heeft de verwerende partij, als gevolg van de devolutieve werking van het administratief beroep, redelijk en zorgvuldig kunnen beslissen dat de aanvraag voldoet aan de vereiste van het Besluit Dossiersamenstelling.

4.5

Pas in haar wederantwoord stelt de verzoekende partij dat het aangepaste plan geen betrekking heeft op 'kleine aanpassingen' maar 'fundamenteel' is zodat dit aan een nieuw openbaar onderzoek diende onderworpen te worden.

Met deze uiteenzetting breidt de verzoekende partij op een niet-ontvankelijke wijze haar middel uit. De schending van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO had reeds in het inleidend verzoekschrift kunnen ingeroepen worden.

4.6

De verzoekende partij wijst in haar verzoekschrift vervolgens op het negatief, en het op grond van artikel 7.5.9 VCRO, bindend advies van het agentschap Wegen en Verkeer.

De Raad stelt vast dat het betoog van de verzoekende partij elke feitelijke en juridische grondslag mist nu er in het kader van de aangevraagde handelingen door het agentschap Wegen en Verkeer op 21 januari 2015 een gunstig advies werd verleend en er in deze bovendien geen sprake is van een advies met bindend karakter.

4.7

Tot slot stelt de Raad ook vast dat de verzoekende partij opwerpt dat het aangevraagde niet voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening gezien de aanvraag niet vergezeld is van de aanstiplijst 'hemelwater'.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de aanvraag van de tussenkomende partij wel de vereiste aanstiplijst bevat alsook het gunstig advies van de Provinciale Dienst Waterlopen.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing:

“...
Gelet op voormeld gunstig advies, de conformiteit met de gewestelijke hemelwaterverordening en het herstel van het peil van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt vastgesteld dat de aanvraag geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishouding en dat de evaluatie van de watertoets bijgevolg positief is”.

De verzoekende partij brengt geen enkel concreet en afdoende element of gegeven bij waaruit het kennelijk onredelijk hetzij manifest foutief karakter van deze beoordeling kan blijken. Integendeel, het lijkt de verzoekende partij te zijn die de verschillende aanvragen van de tussenkomende partij door elkaar haspelt en zo verwarring zaait.

4.8

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen

5.

5.1

In het derde onderdeel van het eerste middel stelt de verzoekende partij tot slot dat het aangevraagde om verschillende redenen niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij het aangevraagde foutief beoordeeld. Zij stelt dat de tussenkomende partij geen globale aanpak voorziet en dat er van een functionele inpasbaarheid van de aanvraag geen sprake is aangezien het manueel kuisen van stenen slechts een dekmantel is om de vergunning te bekomen. De verwerende partij zou ook de in de bezwaren aangehaalde stof-, geur- en geluidshinder miskennen, maar volgens de verzoekende partij erkent de verwerende partij deze hinder impliciet door op te leggen dat de activiteiten in de loods moeten gebeuren. Inzake de visuele aspecten zou de verwerende partij zich in de plaats stellen van de tussenkomende partij, negeert ze een foutief plan en legt dan inzake het groenscherm voorwaarden op die gebaseerd zijn op foutieve gegevens. De bezwaren die betrekking hebben op het aan te planten groenscherm en die werden opgeworpen door de verzoekende partij worden door de verwerende partij dan weer niet beantwoord en de mobiliteitsproblematiek verbonden aan het aangevraagde wordt door de verwerende partij genegeerd.

5.2

De verwerende partij beschikt, met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, over een discretionaire bevoegdheid.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. Zij dient daarbij rekening te houden met ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke

met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole kan nagaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening wordt door de verwerende partij in de bestreden beslissing als volgt beoordeeld:

“ ...

Ingevolge artikel 4.3.1, §2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er -voor zover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen". Gezien geen BPA, RIJP of verkaveling van toepassing is voor het aanvraagperceel, zijn vermelde criteria toe te passen.

Wat het aspect functionele inpasbaarheid - schaal stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het volgende:

(...)

Wel wordt opnieuw gewezen op de noodzaak aan bijkomende verduidelijking over de relatie tussen de bouwplaats en de site aan de Torhoutbaan 68. De ambtenaar wijst tevens op het feit dat de aanvrager zich bewust dient te zijn van de beperkte mogelijkheden (gedeeltelijke ligging landschappelijk waardevol agrarisch gebied, stallen van rollend materieel,...) van de bouwplaats in het licht van de toekomstige evolutie van zijn bedrijf.

Hierbij kan worden verwezen naar hetgeen hierboven reeds werd gesteld. Naar aanleiding van de hoorzitting, bevestigt de aanvrager uitdrukkelijk zijn activiteiten te beperken tot de bouwplaats en zich bewust te zijn van de beperkingen die dit impliceert op het vlak van toekomstige bedrijfsvoering. De deputatie stelt in navolging van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar vast dat indien de activiteiten zich uitsluitend beperken tot deze site en de reeds vergunde opslagcapaciteit, de aanvraag qua schaal inpasbaar is in de omgeving. Wat het beperken van de activiteiten tot het aanvraagperceel betreft wijst de deputatie er op dat het opstarten van een gelijkaardige bedrijfsvoering aan de overzijde van de straat door de aanvrager of zelfs diens broer niet in overweging kan worden genomen nu dit de draagkracht van de omgeving te boven zou gaan. Dergelijke alternatieve bedrijfsorganisatie is er immers op gericht om de schaal van deze (familiale) activiteiten alsnog te laten toenemen zodat er in zijn geheel niet langer sprake zou zijn van activiteiten die onder de noemer "kleinbedrijf" vallen.

Over de toets aan de overige aandachtspunten die bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dienen betrokken, stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het volgende:

(...)

De deputatie treedt bovenstaande toetsing zoals geformuleerd in het verslag volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt dit tot de hare.

Om ervoor te zorgen dat het groenscherm aan de voorzijde zo snel mogelijk wordt gerealiseerd en de hekkens die op heden het perceel afsluiten kunnen worden verwijderd, wordt een bijkomende voorwaarde opgelegd inzake de aanplant van het groenscherm.

Nu de gemeente tijdens de hoorzitting vreest dat de steenslagverharding aan de linkerzijde van de loods ook zal worden ingeschakeld als nuttige bedrijfsruimte bijvoorbeeld voor het stapelen van goederen en hoewel de aanvrager verklaart dit niet te zullen doen, acht de deputatie het ook aangewezen in dit verband een voorwaarde te formuleren.

Onder deze voorwaarden acht de deputatie de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

5.3

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gaat zij dieper in op het aspect van de functionele inpasbaarheid van het aangevraagde en treedt zij wat betreft de overige toetsingsaspecten het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening gaat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en bij uitbreiding de verwerende partij dieper in op de verschillende toetsingsaspecten die in artikel 4.3.1, §2 VCRO worden bepaald. De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing duidelijk aan waarom het aangevraagde project wat betreft de visueel-vormelijke aspecten aanvaardbaar is. Ook de door de verzoekende partij aangehaalde geur-, stof- en geluidshinder wordt besproken en aanvaardbaar geacht. Ten slotte geeft de verwerende partij ook aan waarom het aangevraagde ook op het vlak van mobiliteit wordt aanvaardbaar geacht.

Opnieuw stelt de Raad vast dat de verzoekende partij het helemaal niet eens is met de beoordeling van het aangevraagde door de verwerende partij.

Een verzoekende partij kan zich echter niet beperken tot vage kritiek en beweringen, of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel concreet en overtuigend aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

Uit het voorgaande dient besloten te worden dat de verwerende partij bij de toetsing van het aangevraagde aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wel degelijk de bezwaren opgeworpen door de verzoekende partij in ogenschouw heeft genomen, deze heeft weerlegd en op grond van een afdoend eigen onderzoek tot de vaststelling is gekomen dat het aangevraagde in al zijn onderdelen als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening dient te worden beschouwd. De motivering is op dit punt zorgvuldig en afdoende.

De verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

5.4

Het derde middelonderdeel wordt verworpen.

6.

Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en machtsmisbruik.

De verzoekende partij stelt samengevat dat de bestreden beslissing behept is met een motiveringsgebrek nu de verwerende partij de opgeworpen bezwaren met betrekking tot stof- en lawaaihinder minimaliseert, zij geen enkele argumentatie ontwikkelt wat betreft de aangeklaagde wateroverlast en zij er niet in slaagt het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen, en dat er ter zake sprake is van de schending van artikel 4.3.1, §1 tweede en derde lid VCRO gezien de verwerende partij op eigen houtje de voorliggende plannen heeft aangepast en veranderd zonder dat dit door de tussenkomende partij wordt aangegeven.

2.

De verwerende partij verwijst in haar antwoordnota in hoofddorde naar hetgeen zij reeds als verweer aanvoerde onder het eerste middel.

Met betrekking tot de beweerde wateroverlast stelt de verwerende partij bijkomend dat de op de hoorzitting bijgebrachte bijkomende informatie een afdoende antwoord bood op de opmerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die in zijn verslag vroeg om bepaalde punten te verduidelijken.

Wat de aangepaste plannen betreft stelt de verwerende partij dat het initiatief is uitgegaan van de tussenkomende partij.

Besluitend stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij zich lijkt te steunen op vroegere aanvragen en zich beroept op loutere speculaties en veronderstellingen. Het systematisch beweren van het tegendeel kan echter geen grond opleveren tot vernietiging.

3.

De tussenkomende stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat dit middel is aangetast door onduidelijkheid aangezien niet wordt aangeduid op welke manier de bestreden beslissing onzorgvuldig zou zijn.

De door de verzoekende partij aangehaalde hinderaspecten worden volgens de tussenkomende partij wel degelijk in de bestreden beslissing behandeld, want overgenomen uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de verwerende partij tot de hare heeft gemaakt.

De plannen werden niet door de verwerende partij aangepast. Er werd een verduidelijking gevraagd nopens de plaats van de steenslagverharding, en daarvoor werd een beperkt gewijzigd plan ingediend.

Volgens de tussenkomende partij werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook verduidelijking gevraagd over de relatie met de site aan de overzijde van de straat, en dit werd op de hoorzitting uiteengezet.

4.

In haar wederantwoordnota bevestigt de verzoekende partij dat dit middel hoofdzakelijk gestoeld is op de argumenten van het eerste middel.

Wat het aspect wateroverlast betreft stelt zij dat dit gevaar zeker niet weerlegd werd in het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen. De verzoekende partij stelt bovendien dat de bijkomende informatie op de hoorzitting door de tussenkomende partij eenzijdige beweringen zijn die door

geen enkel stuk gestaafd worden. Zij herhaalt dat de aanpassingen aan de plannen niet beperkt maar belangrijk zijn.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tussenkomen partij voegt in haar laatste nota niets nieuws toe aan haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

In het tweede middel beperkt de verzoekende partij zich tot het opsommen van een aantal elementen op grond waarvan zij meent dat de bestreden beslissing dient te worden vernietigd. In haar wederantwoordnota geeft de verzoekende partij toe dat haar argumenten grotendeels gestoeld zijn op deze van haar eerste middel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij de door haar aangehaalde stof- en lawaaihinder gekoppeld aan het aangevraagde minimaliseert, dat het door de verzoekende partij aangehaalde bezwaar met betrekking tot wateroverlast niet wordt beantwoord, dat het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet kan worden weerlegd, dat de verwerende partij zich schuldig maakt aan het op eigen houtje aanpassen en veranderen van plannen en dat de verwerende partij tot slot geen enkel verhaal heeft tegen de door de verzoekende partij aangehaalde tekortkomingen en de verkeerde voorstelling van zaken in het dossier en de plannen.

2.

Vooreerst kan worden opgemerkt dat de verzoekende partij op geen enkele manier uiteenzet of aangeeft hoe en in welke mate de bestreden beslissing een schending vormt van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dan meer specifiek van het zorgvuldigheidsbeginsel en in welke mate er in deze sprake is van machtsmisbruik.

Vervolgens blijkt uit het betoog van de verzoekende partij duidelijk dat zij er een visie op nahoudt die lijnrecht staat tegen over die van de verwerende partij in de bestreden beslissing, maar zij duidt op geen enkele manier en toont met geen enkel stuk aan dat er in deze sprake is van een schending van de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht waarvan het zorgvuldigheidsbeginsel een onderdeel vormt. Het komt de verzoekende partij toe om hetgeen zij beweert en opwerpt aan de hand van afdoende, concrete juridische en feitelijke gegevens te onderbouwen.

Met betrekking tot de door de verzoekende partij aangehaalde stof- en lawaaihinder overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

Zowel het college als de linker aanpalende menen dat de activiteiten hinderlijk zijn, in die zin dat zij lawaai – en stofhinder veroorzaken.

Op de site zelf worden afvalstoffen gesorteerd en opgeslagen, het aandeel niet-gevaarlijke afvalstoffen wordt voor 90% manueel gereinigd in de loods. De werkuren situeren zich tussen 7u en 19u van maandag tot zaterdag, met dien verstande dat de activiteiten zich in hoofddeel situeren op verplaatsing (werven ed.) zodat er geen sprake is van dagelijkse activiteiten op de site. Dit alles blijkt ook uit de geldende milieuvergunning. Omdat de

stenen manueel worden gereinigd zal dit redelijkerwijze geen bijzondere geluidshinder met zich meebrengen. Het aandeel geluid zal veelal afkomstig zijn van het aan- en afrijden van vrachtwagens en het lossen van de stenen. De aanvrager stelt dat, gelet op het aandeel activiteiten op verplaatsing, het aantal vervoersbewegingen zich beperkt tot 2-4 per dag (cfr. infra). De site is gelegen langs een druk bereden verbindingsweg tussen Torhout en Oostende, de grootste bron van geluid betreft dan ook het doorgaand verkeer. Gelet op de beperkte bijkomende vervoersbewegingen, de aanwezige keermuren ter hoogte van de linkerperceelgrens die een zekere bufferende functie hebben en de vaststelling dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de geluidshinder dan wel abnormale geluidshinder.

Het reinigen van de stenen gebeurt binnenin de loods zodat mag worden aangenomen dat er geen sprake zal zijn van abnormale stofhinder. Desgevallend kan als voorwaarde worden opgelegd dat het reinigen in de loods steeds dient te gebeuren met gesloten deuren.

...

Uit dit onderdeel van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de door de verzoekende partij aangehaalde hinder erkent, maar dat omwille van onder meer het overwegend manueel kuisen van de stenen, de beperkte andere activiteiten op het voorliggend perceel en de ligging van het terrein, zij oordeelt dat de veroorzaakte hinder beperkt en aanvaardbaar zal zijn.

De kritiek van de verzoekende partij overstijgt het niveau van opportuïteitskritiek niet aangezien ze niet met concrete gegevens en argumenten kan staven dat de zienswijze van de verwerende partij kennelijk onredelijk dan wel foutief zou zijn.

Het volstaat voor het overige te verwijzen naar de beoordeling van het eerste middel waaruit gebleken is dat de verwerende partij op afdoende en zorgvuldige wijze de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld. Ook inzake de watertoets is de beoordeling afdoende. De verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat er sprake zou zijn van wateroverlast of van een niet correct uitgevoerde watertoets.

3.

De verzoekende voert enkel aan dat de verwerende partij de opmerkingen van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet kan weerleggen. Uit lezing van dit verslag en vergelijking met de bestreden beslissing blijkt dat er geen volledig negatief verslag voorligt. Daar waar de provinciale ambtenaar opmerkingen had inzake de steenslagverharding en de ligging ervan op de grens van het woongebied met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, is de verwerende partij aan deze opmerking tegemoet gekomen door het aangepaste plan, ingediend door de tussenkomende partij, met aanduiden van de plaats van de steenslagverharding, te aanvaarden als voldoende verduidelijkend.

Wat betreft de “toetsing van het aangevraagde project aan de wettelijke en reglementaire bepalingen” gaf de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook aan voorbehoud te maken over de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter omwille van de onduidelijke relatie tussen voorliggend perceel en het perceel aan de overzijde van de weg. Zoals blijkt uit randnummers 3.4, 5.2 en 5.3 heeft de verwerende partij ook aan deze opmerking aandacht besteed en dit punt mee betrokken in haar beoordeling. De verwerende partij geeft duidelijk aan op grond van welke elementen en overwegingen zij tot de vaststelling komt dat het aangevraagde bestaanbaar en verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter, waardoor het voorbehoud gemaakt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar komt te vervallen.

De verwerende partij wijst daarbij op het plaatsbezoek, de ondertekende verklaring van de tussenkomende partij, de neergelegde foto's en de voorwaarde die in de vergunningsbeslissing zal worden opgenomen. Zij brengt daarbij nogmaals onder de aandacht dat indien zou blijken dat de tussenkomende partij de verkregen vergunningsbeslissing onrechtmatig aanwendt, er handhavend moet worden opgetreden.

4.

Wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening stelt de Raad vast dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar citeert en wat betreft het hoger besproken voorbehoud met betrekking tot de functionele inpasbaarheid van het aangevraagde en de relatie tot het perceel aan de overzijde, het verslag in de bestreden beslissing aanvult en zich voor het overige aansluit bij de beoordeling gemaakt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij toont niet aan dat dergelijke werkwijze niet voldoet aan welke regelgeving dan ook. De verwerende partij beantwoordt de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gemaakte opmerkingen en voorbehouden en sluit zich voor de rest aan bij het verslag waarvan zij de inhoud eigen maakt. Op deze wijze geeft de verwerende partij aan dat zij kennis heeft genomen van het verslag en dat zij dit verslag bij haar beoordeling heeft betrokken.

Inzake de aanpassing van de plannen kan opnieuw verwezen worden naar de beoordeling onder het eerste middel. In het inleidend verzoekschrift werd geen schending ingeroepen van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid. Deze uitbreiding, zoals geformuleerd in de wederantwoordnota, is niet ontvankelijk. De algemene aanklacht van de verzoekende partij dat de plannen door de verwerende partij zouden zijn aangepast, op eigen houtje, werd reeds ontkracht onder de beoordeling van het eerste middel.

5.

Het tweede middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Yannick MARREEL is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 juli 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Laura VALGAEREN

Hilde LIEVENS