

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0036
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0800-A

Verzoekende partijen	1. de heer Marc DE VUSSER 2. mevrouw Marleen DE MOOR vertegenwoordigd door advocaat Jaak HAENTJENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9160 Lokeren, H. Hartlaan 56
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de heer Christiaan DE MOOR vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9600 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 1 juli 2010 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalbewerking, op een perceel gelegen te 9270 Laarne, Steentjesstraat 121, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 732C2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij vraagt met een aangetekende brief van 3 oktober 2018 in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 23 oktober 2018 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 juli 2019.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij zijn aanwezig op de zitting.

Advocaat Frederik HAENTJENS voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Jorn HOUVENAEGHEL *loco* advocaat Erika RENTMEESTERS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 14 april 2010 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het veranderen van bestemming van bestaande autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie*”, op een perceel gelegen te 9270 Laarne, Steentjesstraat 121, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 732C2.

Het perceel ligt, volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied met landelijk karakter.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd over de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne verleent op 1 juli 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

[...]

Gelet op de aktename door het college in zitting van 12 mei 2010 van de meldingsplichtige inrichting van klasse 3 voor het exploiteren van een werkplaats voor metaalbewerking volgens rubriek 29.5.2.1.b;

[....]

Overwegende dat de voorgestelde werken geen afbreuk doen aan het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving;

Overwegende dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening op die plaats niet in het gedrang brengt en vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan aanvaard worden;

[...]

Vergunning wordt verleend.

Voorwaarde: de voorwaarden vermeld in het advies van de Brandweer van Wetteren van 25 mei 2010 en aktename van de melding 3^e klasse van 12 mei 2010 te volgen.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 30 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 28 september 2010 verklaart de verwerende partij, zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert, het administratief beroep op 10 november 2010 zonder voorwerp omdat de gevraagde functiewijziging vrijgesteld is van vergunningsplicht.

De Raad vernietigt die beslissing met arrest met nummer A/2015/0172 van 24 maart 2015 omwille van de gebrekkige toetsing door de verwerende partij van de aanvraag aan de voorwaarde, in het (indertijd toepasselijk) besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, dat de complementaire functie niet strijdig mag zijn met het gewestplan.

2.

De verwerende partij herneemt de administratieve beroepsprocedure en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juni 2015 het administratief beroep van de verzoekende partijen niet in te willigen en, onder (dezelfde) voorwaarden (als in eerste administratieve aanleg) een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 juni 2015 beslist de verwerende partij op 2 juli 2015 het administratief beroep niet in te willigen en als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

1.6 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich buiten het centrum van de gemeente Laarne, binnen een landelijke omgeving. De omgeving van de Steentjesstraat laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door bewoning en agrarische activiteiten.

[...]

Aan de linkse zijde van het perceel werden enkele afzonderlijke bijgebouwen opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn.

[...]

2.3. De goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van de bestaande autobergplaats, met een breedte van 7m bij 12 m diepte, naar een werkplaats voor metaalconstructie.

Blijkens de akte van melding van een hinderlijke inrichting klasse 3 voor het exploiteren van een werkplaats voor metaalbewerking volgens rubriek 29.521 b, van 12 mei 2010, door het College van Burgemeester en Schepenen betreft het een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen.

Voorliggende aanvraag beoogt enkel het wijzigen naar de beoogde bestemming. Het bedrijfje wordt momenteel al uitgebaat op de plaats van de aanvraag.

Het betreft hier aldus de inrichting van een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, in een afzonderlijk opgerichte en vergund bijgebouw, een autobergplaats, waarbij aan dit gebouw op zich geen wijzigingen worden doorgevoerd. Dit

gebouw meet 7 m bij 12 m, wat kleinschalig is voor de beoogde activiteit, zodat de erin te ontwikkelen activiteiten eerder kleinschalig zullen zijn.

Het betreffende bijgebouw werd opgericht op 20 m achter de hoofdbouw, en wordt op het rechts aanpalende perceel aangebouwd door een ruim bijgebouw.

Het perceel van de aanvraag is gelegen binnen een woongebied met een landelijk karakter.

Volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt in artikel 5.1.0. bepaald dat de woongebieden bestemd zijn 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 ... Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Net zoals dat het geval is voor een zuiver woongebied, is ook in landelijk woongebied ambacht en kleinbedrijf toegelaten.

In voorliggende aanvraag moet eveneens worden nagegaan of het ontwerp verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en bestaanbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Appellanten, derden-beroepinstellers, stellen dat de aanvraag onverenigbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, omdat de inrichting gelet op haar omvang én haar hinderlijkheid niet bestaanbaar zou zijn met de omgeving, mede omdat de inrichting 'intrinsiek hinderlijk en storend' is.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat elke ingedeelde inrichting of bedrijf een zekere vorm van dynamiek toevoegt aan de omgeving, wat door sommigen als hinderlijk ervaren wordt, doch er dient nagegaan te worden of deze hinder bestaanbaar is met de omgeving, of de omgeving dit verdraagt.

In voorliggende aanvraag is er sprake van een kleine inrichting met zeer beperkte hinder, nu zij wordt ingedeeld in klasse 3 van de indelingslijst bij Vlare I, zijnde de inrichtingen die tot de lichtste klasse van hinderlijke inrichtingen behoren. Voor dergelijke inrichtingen wordt de hinder zo laag ingeschat dat er zelfs geen milieuvergunning vereist is doch dat het volstaat dat men vooraf melding van de inrichting doet aan het college van burgemeester en schepenen.

Aan dergelijke inrichtingen kunnen evenmin bijkomende exploitatie voorwaarden worden opgelegd die strenger zijn dan de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle inrichtingen. Ook dit toont aan dat de eventuele hinder veroorzaakt, door een klasse 3 bedrijf zeer beperkt is, en niet van die aard is dat het de maat, van de normale burenhinder in een dergelijk gebied komt te overstijgen.

Tevens dient hierbij opgemerkt te worden, dat het aangevraagd vermogen slechts 9 kW bedraagt (dus nauwelijks boven de klasse 3 drempel van 5 kW), terwijl binnen een klasse 3 inrichting tot 200 kW kan worden voorzien.

Het is dus niet omdat het gaat om een klasse 3 activiteit dat men, zoals appellanten stellen, zomaar kan oordelen dat het gaat over een intrinsiek hinderlijk en storend bedrijf.

Integendeel wijst een klasse 3 karakter op het feit dat een dergelijke inrichting op milieutechnisch vlak niet meer dient te worden beoordeeld door de overheid naar hinderaspecten nu de hinder zeer beperkt is.

Bijkomend dient gesteld dat, ook al is de hinder van een klasse 3 bedrijf op zich reeds heel beperkt, het bedrijf (net zoals elke andere zelfs niet ingedeelde activiteit en net zoals de andere omwonenden en landbouwers) de geluidsnormen en andere algemene normen dient na te leven.

Verder stellen de vergunninghouders dat veel in onderaanneming wordt gewerkt, waardoor er dan ter plaatse geen activiteit is.

Voor wat de activiteiten in eigen beheer betreft wordt volgens aanvrager veel tijd besteed aan afspraken ter plaatse, opmetingen, bestellen en afhalen materiaal, zodat de effectieve tijdsbesteding inzake voorbereiding ter plaatse maximaal 15 uur per week kan betreffen.

De werkzaamheden betreffen in hoofdzaak het fabriceren van hekwerk. De te verwachten lawaaihinder is bij correcte uitvoering volgens de regels van het goede vakmanschap en het gesloten houden van de ramen, poorten en deuren, beperkt, mede gelet op de beperkte ruimte waar het hier om gaat, zodat van een abnormale hinder voor de omgeving geen sprake kan zijn.

Ook het feit dat de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning is geen motief om elke andere bestemming, zeker binnen een woningbijgebouw, uit te sluiten.

Bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit niet te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving. Wordt vastgesteld dat deze inrichting toch overmatige hinder veroorzaakt - wat niet inherent is aan deze inrichting, wel aan de manier waarop uitgebraat wordt - dan dient dit volgens de geëigende weg bijgestuurd te worden.

Uit wat voorafgaat kan besloten worden dat de beoogde bestemmingswijziging, bestaanbaar is binnen zijn omgeving, en niet dient afgezonderd naar een industrie- of KMO-gebied.

Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet vatbaar is voor inwilliging.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder de volgende voorwaarden: De voorwaarden vermeld in het advies van de Brandweer van Wetteren van 25 mei 2010 en de aktename van de melding 3 klasse van 12 mei 2010 zijn strikt te volgen.

...

De Raad vernietigt die beslissing met arrest van 23 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0481 als volgt omwille van de gebrekkige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter en met een goede ruimtelijke ordening:

“ ...

De inrichting van tussenkomende partij voor ambacht en kleinbedrijf is, zelfs indien ze volgens verwerende partij slechts beperkte geluidshinder veroorzaakt en niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd om redenen van goede ruimtelijke ordening, slechts toelaatbaar in woongebied met landelijk karakter, voor zover ze tevens verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving dan wel met de in de omgeving bestaande toestand. Op basis van geciteerde overwegingen uit de bestreden beslissing blijkt niet dat verwerende partij afdoende onderzocht en motiveerde in welke zin de werkplaats voor metaalconstructie in het betreffende woongebied met landelijk karakter verenigbaar is met de specifieke kenmerken van de bestaande ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving, en dat zij de aard en het gebruik van de gebouwen in deze omgeving concreet bij haar beoordeling betrok. De loutere vaststelling dat “de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning” vormt geen voldoende beoordeling en zorgvuldige motivering. Hoewel deze vaststelling op zich “geen motief is om elke andere bestemming uit te sluiten”, blijkt daaruit eerder dat een hinderlijke inrichting in een woningbijgebouw aldaar niet evident is.

De bestreden beslissing bevat geen concrete feitelijke gegevens met betrekking tot aanpalende gebouwen en gronden, inzonderheid de woning met tuin en bijgebouw van verzoekende partijen, zodat niet blijkt dat verwerende partij de in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen concreet heeft betrokken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand. Nochtans argumenteerden verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure en aan de hand van stukken onder meer dat hun woning onmiddellijk paalt aan het aanvraagperceel, en de werkplaats zich bevindt op een afstand van slechts 14 meter van de achterdeur. De motivering van de bestreden beslissing bevat onvoldoende concrete feitelijke gegevens om de verenigbaarheid van de werkplaats voor een hinderlijke inrichting met de onmiddellijke omgeving te verantwoorden, temeer er aldaar op heden klaarblijkelijk geen enkele (andere) ambachtelijke activiteit dan wel kleinbedrijf voorkomt.

6.

Ongeacht voormelde vaststelling blijkt uit de bestreden beslissing evenmin dat verwerende partij afdoende en zorgvuldig motiveert waarom de (regularisatie van de) functiewijzing van autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie (smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal) bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, in het kader waarvan onder meer rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf.

Het wordt niet betwist dat de mogelijke geluidshinder van de hinderlijke inrichting van tussenkomende partij een element is bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van deze inrichting met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter. Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij de potentiële geluidshinder erkent, maar oordeelt dat “de te verwachten lawaaihinder bij correcte uitvoering volgens de regels van het goede vakmanschap en het gesloten houden van de ramen, poorten en deuren, beperkt is, mede gelet op de beperkte ruimte waar het hier om gaat, zodat van een abnormale hinder voor de omgeving geen sprake kan zijn”.

Op basis van de bestreden beslissing hebben verzoekende partijen geen enkele garantie dat tussenkomende partij zal werken met onder meer gesloten poort, bij gebreke waarvan de lawaaihinder volgens de bestreden beslissing klaarblijkelijk niet beperkt is, en de inrichting mogelijks wel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter om redenen

van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter (“gekenmerkt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning”) kan worden ingeplant. Als voorwaarde bij de vergunning wordt enkel opgelegd dat “de voorwaarden vermeld in de aktename van de melding 3 klasse van 12 mei 2010 strikt te volgen zijn”, terwijl de betreffende aktename geen deel uitmaakt van het administratief dossier zoals bezorgd aan de Raad.

Verwerende partij wijst ter ondersteuning van het beperkt karakter van de te verwachten lawaaihinder ook op de beperkte exploitatieruimte. Zij overweegt met name dat “dit gebouw 7m bij 12m meet, wat kleinschalig is voor de beoogde activiteit, zodat de erin te ontwikkelen activiteiten eerder kleinschalig zullen zijn”. De beoordeling van de bestaanbaarheid van de werkplaats voor metaalconstructie met de bestemming woongebied met landelijk karakter dient in beginsel te gebeuren op grond van de bestemming van het geheel van de op het aanvraagperceel aanwezige constructies. In de bestreden beslissing wordt onder de titel “beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” overwogen dat “aan de linkse zijde van het perceel enkele afzonderlijke bijgebouwen werden opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn”.

Hoewel geen van deze wederrechtelijke bijgebouwen zijn ingetekend op het goedgekeurde bouwplan, blijkt hun aanwezigheid wel uit de luchtfoto zoals gevoegd bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010. Gelet op de vaststelling dat er ter hoogte van de werkplaats meerdere wederrechtelijke bijgebouwen werden opgericht, kon verwerende partij niet zonder meer stellen dat er slechts sprake is van een beperkte exploitatieruimte, zonder te onderzoeken in hoeverre de betreffende bijgebouwen al dan niet eveneens kaderen in de exploitatie van de klasse 3-inrichting en dienstig zijn voor “het bedrijfje” van tussenkomende partij. In bevestigend geval is het ook om die reden niet uitgesloten dat de inrichting mogelijks wel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter om redenen van ruimtelijke ordening aldaar niet kan worden ingeplant.

...”

3.

Na het vernietigingsarrest van 25 april 2018 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt in zijn verslag het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“...

2.2 De juridische aspecten

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats, met een breedte van 7m bij 12m diepte, naar een werkplaats voor metaalconstructie.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een woongebied met een landelijk karakter.

Blijkens de akte van melding van een hinderlijke inrichting klasse 3 van 12 mei 2010 van het College van Burgemeester en Schepenen betreft het een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen.

De vraag kan gesteld worden of voor de functiewijziging naar de hier gevraagde kleinschalige activiteit wel een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

In het arrest nr. A2015/0134 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 10 maart 2015 inzake Kluisbergen/ Derden tegen Desmet-De Muynck, met betrekking tot de bestemmingswijziging van een woningbijgebouw naar hondenhotel, stelde de Raad dat het afzonderlijk woningbijgebouw, waarvoor de bestemmingswijziging naar hondenhotel wordt gevraagd, niet kan beschouwd worden als een 'woongebouw' zodat artikel 2, § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, en wijzigingen, niet kan toegepast worden.

Het perceel van de aanvraag is gelegen binnen een woongebied met een landelijk karakter.

Volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt in artikel 5.1.0., bepaald dat "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."

Net zoals dat het geval is voor een zuiver woongebied, is ook in landelijk woongebied ambacht en kleinbedrijf toegelaten.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalconstructie.

De aanvraag beoogt enkel het wijzigen naar de beoogde bestemming. Het bedrijfje wordt momenteel al uitgebaat op de plaats van de aanvraag.

Het betreft hier aldus de inrichting van een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, in een afzonderlijk opgericht en vergund bijgebouw, een autobergplaats, waarbij aan dit gebouw op zich geen wijzigingen worden doorgevoerd.

Dit gebouw meet 7m bij 12m, wat kleinschalig is voor de beoogde activiteit, zodat de erin te ontwikkelen activiteiten eerder kleinschalig zullen zijn.

Appellanten, derden-beroepinstellers, stellen dat de aanvraag onverenigbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, omdat de inrichting, gelet op haar omvang en haar hinderlijkheid, niet bestaanbaar zou zijn met de omgeving, mede omdat de inrichting "intrinsiek hinderlijk en storend" is.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat elke ingedeelde inrichting of bedrijf een zekere vorm van dynamiek toevoegt aan de omgeving, wat door sommigen als hinderlijk ervaren wordt, doch er dient nagegaan te worden of deze hinder bestaanbaar is met de omgeving, of de omgeving dit verdraagt.

In voorliggende aanvraag is er sprake van een kleine inrichting met zeer beperkte hinder, nu zij wordt ingedeeld in klasse 3 van de indelingslijst bij Vlare I, zijnde de inrichtingen die tot de lichtste klasse van hinderlijke inrichtingen behoren. Voor dergelijke inrichtingen wordt de hinder zo laag ingeschat dat er zelfs geen milieuvergunning vereist is doch dat het volstaat dat men vooraf melding van de inrichting doet aan het college van burgemeester en schepenen.

Aan dergelijke inrichtingen kunnen evenmin bijkomende exploitatie - voorwaarden worden opgelegd die strenger zijn dan de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle inrichtingen. Ook dit toont aan dat de eventuele hinder veroorzaakt door een klasse 3 bedrijf zeer beperkt is, en niet van die aard is dat het de maat van de normale burenhinderen in een dergelijke gebied komt te overstijgen.

Tevens dient hierbij opgemerkt te worden, dat het aangevraagd vermogen slechts 9 kW bedraagt (dus nauwelijks boven de klasse 3 drempel van 5 kW), terwijl binnen een klasse 3 inrichting tot 200 kW kan worden voorzien.

Het is dus niet omdat het gaat om een klasse 3 activiteit dat men, zoals appellanten stellen, zomaar kan oordelen dat het gaat over een intrinsiek hinderlijk en storend bedrijf.

Integendeel wijst een klasse 3 karakter op het feit dat een dergelijke inrichting op milieutechnisch vlak niet meer dient te worden beoordeeld door de overheid naar hinderaspecten nu de hinder zeer beperkt is.

Ook al is de hinder van een klasse 3 bedrijf op zich reeds heel beperkt, het bedrijf dient (net zoals elke andere zelfs niet ingedeelde activiteit en net zoals de andere omwonenden en landbouwers) de geluidsnormen en andere algemene normen na te leven.

Verder stellen de vergunninghouders dat veel in onderaanneming wordt gewerkt, waardoor er ter plaatse geen enkele activiteit is. Voor wat de activiteiten in eigen beheer betreft, wordt veel tijd besteed aan afspraken ter plaatse, opmetingen, bestellen en afhalen materiaal, zodat de effectieve tijdsbesteding inzake voorbereiding ter plaatse maximaal 15 uur per week betreft.

Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder.

Bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving.

Wordt echter toch vastgesteld dat deze inrichting een overmatige hinder veroorzaakt -wat evenwel niet inherent is aan deze inrichting, maar misschien (luide radiomuziek) wel aan de manier waarop uitgebaat wordt- dan dient dit volgens de geëigende verbaliserende weg bijgestuurd te worden.

Het feit dat de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning is op zich alleen geen doorslaggevend motief om elke andere bestemming, zeker binnen een woningbijgebouw, uit te sluiten.

Als kleinschalige werkplaats voor uitvoering van een ambacht, is de aangevraagde functiewijziging dan ook niet van die aard dat zij niet in het betrokken woongebied kan worden uitgeoefend.

In de “beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” wordt overwogen dat “aan de linkse zijde van het perceel enkele afzonderlijke bijgebouwen werden opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn”.

Hoewel geen van deze wederrechtelijke bijgebouwen zijn ingetekend op het goedgekeurde bouwplan, blijkt hun aanwezigheid wel uit de luchtfoto zoals gevoegd bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010.

De werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk gebeurt uitsluitend in de daarvoor bestemde/beoogde werkplaats voor metaalconstructie, welke via de bestemmingswijziging het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en welke daarvoor is uitgerust.

Uit wat voorafgaat kan besloten worden dat de beoogde bestemmingswijziging bestaanbaar is binnen zijn omgeving, en niet dient afgezonderd naar een industrie- of KMO-gebied.

Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derden-beroep niet vatbaar is voor inwilliging.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder de volgende voorwaarden:

*De voorwaarden vermeld in het advies van de Brandweer van Wetteren van 25 mei 2010 en de aktename van de melding 3 klasse van 12 mei 2010 zijn strikt te volgen
...”*

Na de hoorzitting van 8 mei 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep, op basis van het zo goed als eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (dat echter geen voorwaarden voorziet) op 24 mei 2018 ongegrond en verleent als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

2.2 De juridische aspecten

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats, met een breedte van 7m bij 12m diepte, naar een werkplaats voor metaalconstructie.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een woongebied met een landelijk karakter.

Blijkens de akte van melding van een hinderlijke inrichting klasse 3 van 12 mei 2010 van het College van Burgemeester en Schepenen betreft het een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen.

De vraag kan gesteld worden of voor de functiewijziging naar de hier gevraagde kleinschalige activiteit wel een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

In het arrest nr. A2015/0134 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 10 maart 2015 inzake Kluisbergen/ Derden tegen Desmet-De Muynck, met betrekking tot de bestemmingswijziging van een woningbijgebouw naar hondenhotel, stelde de Raad dat het afzonderlijk woningbijgebouw, waarvoor de bestemmingswijziging naar hondenhotel wordt gevraagd, niet kan beschouwd worden als een 'woongebouw' zodat artikel 2, § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, en wijzigingen, niet kan toegepast worden.

Het perceel van de aanvraag is gelegen binnen een woongebied met een landelijk karakter.

Volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt in artikel 5.1.0., bepaald dat "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."

Net zoals dat het geval is voor een zuiver woongebied, is ook in landelijk woongebied ambacht en kleinbedrijf toegelaten.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalconstructie.

De aanvraag beoogt enkel het wijzigen naar de beoogde bestemming. Het bedrijfje wordt momenteel al uitgebaat op de plaats van de aanvraag.

Het betreft hier aldus de inrichting van een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, in een afzonderlijk opgericht en vergund bijgebouw, een autobergplaats, waarbij aan dit gebouw op zich geen wijzigingen worden doorgevoerd.

Dit gebouw meet 7m bij 12m, wat kleinschalig is voor de beoogde activiteit, zodat de erin te ontwikkelen activiteiten eerder kleinschalig zullen zijn.

Appellanten, derden-beroepinstellers, stellen dat de aanvraag onverenigbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, omdat de inrichting, gelet op haar omvang en haar hinderlijkheid, niet bestaanbaar zou zijn met de omgeving, mede omdat de inrichting "intrinsiek hinderlijk en storend" is.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat elke ingedeelde inrichting of bedrijf een zekere vorm van dynamiek toevoegt aan de omgeving, wat door sommigen als hinderlijk ervaren wordt, doch er dient nagegaan te worden of deze hinder bestaanbaar is met de omgeving, of de omgeving dit verdraagt.

In voorliggende aanvraag is er sprake van een kleine inrichting met zeer beperkte hinder, nu zij wordt ingedeeld in klasse 3 van de indelingslijst bij Vlare I, zijnde de inrichtingen die tot de lichtste klasse van hinderlijke inrichtingen behoren. Voor dergelijke inrichtingen wordt de hinder zo laag ingeschat dat er zelfs geen milieuvergunning vereist is doch dat het volstaat dat men vooraf melding van de inrichting doet aan het college van burgemeester en schepenen.

Aan dergelijke inrichtingen kunnen evenmin bijkomende exploitatie - voorwaarden worden opgelegd die strenger zijn dan de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle inrichtingen. Ook dit toont aan dat de eventuele hinder veroorzaakt door een klasse 3 bedrijf zeer beperkt is, en niet van die aard is dat het de maat van de normale burenhinderen in een dergelijke gebied komt te overstijgen.

Tevens dient hierbij opgemerkt te worden, dat het aangevraagd vermogen slechts 9 kW bedraagt (dus nauwelijks boven de klasse 3 drempel van 5 kW), terwijl binnen een klasse 3 inrichting tot 200 kW kan worden voorzien.

Het is dus niet omdat het gaat om een klasse 3 activiteit dat men, zoals appellanten stellen, zomaar kan oordelen dat het gaat over een intrinsiek hinderlijk en storend bedrijf. Integendeel wijst een klasse 3 karakter op het feit dat een dergelijke inrichting op milieutechnisch vlak niet meer dient te worden beoordeeld door de overheid naar hinderaspecten nu de hinder zeer beperkt is.

Ook al is de hinder van een klasse 3 bedrijf op zich reeds heel beperkt, het bedrijf dient (net zoals elke andere zelfs niet ingedeelde activiteit en net zoals de andere omwonenden en landbouwers) de geluidsnormen en andere algemene normen na te leven.

Verder stellen de vergunninghouders dat veel in onderaanneming wordt gewerkt, waardoor er ter plaatse geen enkele activiteit is. Voor wat de activiteiten in eigen beheer betreft, wordt veel tijd besteed aan afspraken ter plaatse, opmetingen, bestellen en afhalen materiaal, zodat de effectieve tijdsbesteding inzake voorbereiding ter plaatse maximaal 15 uur per week betreft.

Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder.

Bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving.

Tijdens de hoorzitting werd door appellant gesteld dat minstens de voorwaarde moet opgelegd worden dat met gesloten ramen en deuren moet gewerkt worden.

Door de aanvrager werd verklaard dat hij bereid is steeds met gesloten ramen en deuren te werken en de werkzaamheden te beperken tot weekdays tijdens de dag.

Dit kan als voorwaarde opgelegd worden om de inpasbaarheid nog te verhogen.

Wordt echter toch vastgesteld dat deze inrichting een overmatige hinder veroorzaakt -wat evenwel niet inherent is aan deze inrichting, maar misschien (luide radiomuziek) wel aan de manier waarop uitgebaat wordt- dan dient dit volgens de geëigende verbaliserende weg bijgestuurd te worden.

Het feit dat de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning is op zich alleen geen doorslaggevend motief om elke andere bestemming, zeker binnen een woningbijgebouw, uit te sluiten.

Als kleinschalige werkplaats voor uitvoering van een ambacht, is de aangevraagde functiewijziging dan ook niet van die aard dat zij niet in het betrokken woongebied kan worden uitgeoefend.

In de "beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project" wordt overwogen dat "aan de linkse zijde van het perceel enkele afzonderlijke bijgebouwen werden opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn".

Hoewel geen van deze wederrechtelijke bijgebouwen zijn ingetekend op het goedgekeurde bouwplan, blijkt hun aanwezigheid wel uit de luchtfoto zoals gevoegd bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010.

De werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk gebeurt uitsluitend in de daarvoor bestemde/beoogde werkplaats voor metaalconstructie, welke via de bestemmingswijziging het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en welke daarvoor is uitgerust.

Uit wat voorafgaat, kan besloten worden dat de beoogde bestemmingswijziging bestaanbaar is binnen zijn omgeving, en niet dient afgezonderd naar een industrie- of KMO-gebied.

Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derden-beroep niet vatbaar is voor inwilliging.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder voorwaarden:

- *Er moet steeds met gesloten ramen en deuren gewerkt worden.*
- *Er mag enkel gewerkt worden van maandag tot en met vrijdag van 8:00 tot 17:00.*
- ...

Dat 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

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in hun eerste middel de schending in van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §§1, 1°, d) en 4.3.1, §2, lid 1, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van dezelfde bepalingen en artikelen, met uitzondering van artikel 4.3.1, §2, lid 1, 2° VCRO, maar tevens van artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO.

1.1.

De verzoekende partijen stellen in hun eerste middel:

“ ...

Verzoekers betwisten in hun beroepsgrievens, uiteengezet in het aangetekend schrijven dd. 30.7.2010 (zie stuk I.3), o.m. (1) de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en (2) de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Verzoekers stelden hiertoe: [...]

2.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde in het arrest nr. RvVb/A/1718/0481 (stuk I.13) o.m. dat de Deputatie, in haar beslissing dd. 2.7.2015 (stuk I.12), had nagelaten de verenigbaarheid van de aanvraag met de in omgeving bestaande toestand concreet te beoordelen: [...]

3.

Na het arrest nr. RvVb/A/1718/0481 bracht de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar (PSA) (opnieuw) advies uit op 25.4.2018 (stuk I.14). De PSA zette, met betrekking tot de beoordeling van de overeenstemming met de in de omgeving bestaande toestand en de onmiddellijke omgeving, het volgende uiteen: [...]

4.

4.1.

In hun schriftelijke repliek dd. 2.5.2018 (stuk I.15) op het verslag van de PSA dd. 25.4.2018 (stuk I.14) zetten verzoekers o.m. het volgende uiteen: [...]

1.2.

De vergelijking van de door de Raad vernietigde beslissing dd. 2.7.2015 en het thans voorliggende advies van de PSA dd. 25.4.2018 toont aan dat geenszins tegemoet gekomen wordt aan de overwegingen van de Raad:

1.2.1

De Raad oordeelde in het arrest dd. 23.1.2018 (zie p. 25-26, randnr. 5): [...]

4.2.

Vervolgens hernamen verzoekers hun bezwaren m.b.t. het gebrek aan overeenstemming van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand en de onmiddellijke omgeving: [...]

5.

In de thans bestreden beslissing verwerpt de Deputatie, op eensluidend advies van de PSA, het door verzoekers ingestelde beroep o.g.v. volgende relevante overwegingen: [...]

6.

6.1.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit 1972 bepaalt: [...]

Art. 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit 1972 bepaalt: [...]

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State volgt uit deze bepalingen dat inrichtingen voor o.a. ambacht en kleinbedrijf enkel kunnen toegestaan worden in woongebied met landelijk karakter onder de dubbele voorwaarde dat zij (1) bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving: [...] (zie bv. R.v.St. nr. 86.072, 16/03/2000; R.v.St. nr. 175.873, 17 oktober 2007).

De Raad bevestigde dit in het in deze zaak gewezen arrest nr. RvVb/A/1718/0481 (stuk I.13 – p. 23-24) [...]

6.2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een vergunning geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met "(...) d) een goede ruimtelijke ordening".

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet vervolgens beoordeeld worden rekening houdende met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" (art. 4.3.1, §2, lid 1, 2° VCRO).

Aldus oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het in deze zaak gewezen arrest nr. RvVb/A/1718/0481 (stuk I.13, p. 24) [...]

6.3.

Hoewel de Raad reeds in het deze zaak gewezen arrest nr. RvVb/A/1718/0481 (stuk I.13, p. 24) oordeelde dat "De bestreden beslissing bevat geen concrete feitelijke gegevens met betrekking tot aanpalende gebouwen en gronden, inzonderheid de woning met tuin

en bijgebouw van verzoekende partijen, zodat niet blijkt dat verwerende partij de in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen concreet heeft betrokken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand.

Nochtans argumenteerden verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure en aan de hand van stukken onder meer dat hun woning onmiddellijk paalt aan het aanvraagperceel, en de werkplaats zich bevindt op een afstand van slechts 14 meter van de achterdeur. De motivering van de bestreden beslissing bevat onvoldoende concrete feitelijke gegevens om de verenigbaarheid van de werkplaats voor een hinderlijke inrichting met de onmiddellijke omgeving te verantwoorden, temeer er aldaar op heden klaarblijkelijk geen enkele (andere) ambachtelijke activiteit dan wel kleinbedrijf voorkomt”, bevat ook de thans bestreden beslissing (stuk I.16) opnieuw geen enkele concrete beoordeling om de (voorgehouden) verenigbaarheid van de werkplaats voor een hinderlijke inrichting met de onmiddellijke omgeving te verantwoorden.

Nergens onderzoekt noch motiveert de Deputatie de “specifieke kenmerken” van de onmiddellijke omgeving a.d.h.v. “de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten”.

Enkel bevestigt de Deputatie tot twee (!) maal toe (zie bestreden beslissing p.2, pnt. 1.6, 1e al. en p. 6, voorlaatste al.) het standpunt van verzoekers, nl. dat “(...) de omgeving van de Steentjestraat laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door bewoning en agrarische activiteiten (in de enge zin)” (zie stuk I.3)

Verzoekers verwijzen in dat verband naar hun schriftelijke repliek dd. 2.5.2018 (stuk I.15). In hun schriftelijke repliek (stuk I.15, nr. 1.2.1) hebben verzoekers de verwerende partij er uitdrukkelijk op gewezen hebben dat “...het verslag van de PSA – dat de voormelde overwegingen zelfs niet weergeeft op pag. 2-3 van het verslag dd. 25.4.2018 - betreft de in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen niet concreet bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand.”. De verwerende partij heeft zich er echter, m.u.v. van de opgelegde voorwaarden, toe beperkt het verslag van de PSA dd. 25.4.2018 woordelijk en letterlijk over te nemen.

Bijkomend merken verzoekers op dat de bestreden beslissing (net als de vernietigde beslissing dd. 2.7.2015 – stuk I.12) opnieuw overweegt “dat het feit dat de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning is op zich alleen geen doorslaggevend motief om elke andere bestemming, zeker binnen een woningbijgebouw, uit te sluiten”, terwijl de Raad in het in deze zaak gewezen arrest nr. RvVb/A/1718/0481 daaromtrent precies oordeelde (zie pag. 25-26): “De loutere vaststelling dat “de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning” vormt geen voldoende beoordeling en zorgvuldige motivering. Hoewel deze vaststelling op zich “geen motief is om elke andere bestemming uit te sluiten”, blijkt daaruit eerder dat een hinderlijke inrichting in een woningbijgebouw aldaar niet evident is”.

...

1.2.

In hun tweede middel stellen de verzoekende partijen:

“...

1.

Verzoekers betwistten in hun beroepsgriev, uiteengezet in het aangetekend schrijven dd. 30.7.2010 (zie stuk I.3), ook (1) de bestaanbaarheid van de aanvraag tot

stedenbouwkundige vergunning met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat de hinderaspecten betreft. Verzoekers stelden hiertoe o.m.:

2.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde in het arrest nr. RvVb/A/1718/0481 (stuk I.13) o.m. dat de verwerende partij, in haar beslissing dd. 2.7.2015 (stuk I12), had nagelaten de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming en de hinderaspecten zorgvuldig te motiveren [...]

3.

Na het arrest nr. RvVb/A/1718/0481 bracht de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar (PSA) (opnieuw) advies uit op 25.4.2018 (stuk I.14). De PSA zette, met betrekking tot de beoordeling van de overeenstemming met de in de bestemming en de goede ruimtelijke ordening, wat de hinderaspecten betreft, het volgende uiteen [...]

4.

In hun repliek dd. 2.5.2018 (stuk I.15) zetten verzoekers m.b.t. de (on)verenigbaarheid met de bestemming en de goede ruimtelijke ordening (wat de hinderaspecten betreft) het volgende uiteen:

“(…)

1.2.2.

In het arrest dd. 23.1.2018 oordeelt de Raad verder (zie p. 26, randnr. 6, al. 1):

“Ongeacht voormelde vaststelling, blijkt uit de bestreden beslissing evenmin dat verwerende partij afdoende en zorgvuldig motiveert waarom de (regularisatie van de) functiewijzing van autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie (smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal) bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, in het kader waarvan onder meer rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf”

Ook hieraan komt de PSA, met de hoger omschreven overwegingen, niet tegemoet.

1.2.3.

De Raad oordeelde vervolgens (zie p. 26, randnr. 6, al. 2)[...]

Ook aan die overweging komt de PSA niet tegemoet:

a) hoewel de overweging dat “De te verwachten lawaaihinder is bij correcte uitvoering volgens de regels van het goede vakmanschap en het gesloten houden van ramen, poorten, deuren, beperkt, mede gelet op de beperkte ruimte waar het hier om gaat, zodat van een abnormale hinder voor de omgeving geen sprake kan zijn” niet wordt hernomen in het verslag van de PSA, overweegt de PSA nog steeds: “Bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving”,

de Psa komt derhalve niet tegemoet aan de overweging van de Raad dat “Op basis van de bestreden beslissing hebben verzoekende partijen geen enkele garantie dat tussenkomende partij zal werken met onder meer gesloten poort, bij gebreke waarvan de

lawaaihinder volgens de bestreden beslissing klaarblijkelijk niet beperkt is, en de inrichting mogelijks wel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter ("gekenmerkt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning") kan worden ingeplant";

b) bijkomend hebben mijn cliënten, met aangetekend schrijven dd. 20.3.2018, ter aanvulling van het dossier:

o een nieuwe DVD met nieuwe opnames, gemaakt door mijn cliënten in 2016, overgemaakt aan de Deputatie; die opnames tonen aan dat de door mijn cliënten opgeworpen hinder blijft voortduren;

of de PSA deze opnames heeft bekeken, blijkt niet uit het verslag; maar, alleszins komt de PSA niet verder dan de overweging: "Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder";

o eveneens een proces-verbaal van vaststelling dd. 26/06/2017 aan de Deputatie overgemaakt; daarin wordt het volgende vastgesteld:

"bij mijn aankomst om 14.00u en gedurende heel mijn aanwezigheid bij verzoekers tot 14.30u stel ik vast:

Dat de garagepoort volledig openstaat: er is trouwens een lang metalen hekwerk te zien dat tot buiten de werkplaats staat;

Door kloppen op het metaal is veel lawaai te horen in de tuin en tot binnen in de woning van verzoekers;

Even later vangen laswerken aan, eveneens duidelijk hoorbaar;

Een radio speelt luide muziek"

maar daaromtrent behoudt de PSA andermaal het stilzwijgen!

1.2.4.

De Raad oordeelde tot slot (p. 26-27, randnr. 6) [...]

Het is voor mijn cliënten volstrekt onduidelijk waar de PSA deze informatie haalt, noch wordt dit in het verslag verduidelijkt."

5.

In de thans bestreden beslissing (stuk I.16) verwerpt de Deputatie, op eensluidend advies van de PSA, het door verzoekers ingestelde beroep. De overwegingen daartoe zijn identiek aan de overwegingen uit het verslag van de PSA dd. 25.4.2018.

Enkel voegde de verwerende partij er aan toe: "Tijdens de hoorzitting werd door appellant gesteld dat minstens de voorwaarde moet opgelegd worden dat met gesloten ramen en deuren moet gewerkt worden. Door de aanvrager werd verklaard dat hij bereid is steeds met gesloten ramen en deuren te werken en de werkzaamheden te beperken tot weekdays tijdens de dag. Dit kan als voorwaarde opgelegd worden om de

inpasbaarheid nog te verhogen”, waarna de bestreden beslissing navolgende voorwaarde aan de verleende vergunning verbindt: “- er moet steeds met gesloten ramen en deuren gewerkt worden. – er mag enkel gewerkt worden van maandag tot en met vrijdag van 8:00 tot 17:00 (...)” (zie pag. 7, al. 2-4).

6.

6.1.

Zoals in het eerste middel uiteengezet, volgt uit de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 Inrichtingsbesluit 1972 en de vaste rechtspraak van de Raad van State – zoals hiervoor in het eerste middel geciteerd – dat inrichtingen voor o.a. ambacht en kleinbedrijf enkel kunnen toegestaan worden in woongebied met landelijk karakter onder de dubbele voorwaarde dat zij (1) bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De bestaanbaarheid met de bestemming wordt beoordeeld “...rekening (houdende) (...) met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of het landbouwkarakter van het gebied) (zie de hoger geciteerde arresten: RvS nr. 86.072, 16/03/2000; RvS nr. 175.873, 17 oktober 2007).

De Raad bevestigde dit beginsel in het in deze zaak gewezen arrest nr. RvVb/A/1718/0481 (stuk I.13 – p. 23-24) [...]

6.2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een vergunning geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met “(...) d) een goede ruimtelijke ordening”.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke moet vervolgens beoordeeld worden “(...) aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4” (art. 4.3.1, §2, lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

6.3. **- eerste onderdeel -**

In de thans bestreden beslissing onderzoekt de Deputatie, zoals hoger uiteengezet, de bestaanbaarheid met de bestemming, enkel vanuit de hinderaspecten, waaromtrent de Deputatie (in essentie) oordeelt dat:

- 1) het een klasse 3 inrichting betreft, waarvan de hinder “ ... zeer beperkt” is,*
- 2) het aangevraagde vermogen ‘slechts’ 9 Kw bedraagt,*
- 3) ‘het bedrijf’ een ‘beperkt’ karakter heeft,*
- 4) de vergunningshouder ‘stelt’ dat met onderaannemers wordt gewerkt,*

5) *“bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving”,*

De Deputatie gaat evenwel niet na of het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is bestemming, rekening houdende met “het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of het landbouwkarakter van het gebied) (zie de hoger geciteerde arresten: RvS nr. 86.072, 16/03/2000; RvS nr. 175.873, 17 oktober 2007).

Wél oordeelt de Deputatie tot twee (!) maal toe (zie bestreden beslissing p. 2, pnt. 1.6, 1e al. en p. 6, voorlaatste al.) dat “(...) de omgeving van de Steentjestraat laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door bewoning en agrarische activiteiten” (zie stuk I.3), hetgeen de overeenstemming met de bestemming tegenspreekt.

Door aldus te oordelen schendt de Deputatie:

- *de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 “Inrichtingsbesluit 1972, omdat de Deputatie de verenigbaarheid met de bestemming niet naar recht verantwoordt;*
- *de artikelen 2 en 3 “Wet Motivering Bestuurshandelingen”, omdat de Deputatie haar beslissing dat “(...) de beoogde bestemmingswijziging, bestaanbaar is binnen zijn omgeving” niet formeel, afdoende en draagkrachtig motiveert;*

minstens is de bestreden beslissing tegenstrijdig gemotiveerd – en dus eveneens strijdig met de artikelen 2 en 3 “Wet Motivering Bestuurshandelingen – daar waar enerzijds wordt overwogen dat “(...) de omgeving van de Steentjestraat laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door bewoning en agrarische activiteiten”, maar vervolgens anderzijds wordt overwogen dat “(...) de beoogde bestemmingswijziging, bestaanbaar is binnen zijn omgeving”;

- *de materiële motiveringsverplichting als beginsel van behoorlijk bestuur, omdat de Deputatie haar beslissing dat “(...) de beoogde bestemmingswijziging, bestaanbaar is binnen zijn omgeving” niet motiveert,*

minstens is de bestreden beslissing tegenstrijdig gemotiveerd – en dus eveneens strijdig met de materiële motiveringsverplichting als beginsel van behoorlijk bestuur – daar waar enerzijds wordt overwogen dat “(...) de omgeving van de Steentjestraat laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door bewoning en agrarische activiteiten”, maar vervolgens anderzijds wordt overwogen dat “(...) de beoogde bestemmingswijziging, bestaanbaar is binnen zijn omgeving”;

Het voormelde geldt des te meer nu de Raad in het in deze zaak gewezen arrest nr. RvVb/A/1718/0481 reeds, m.b.t. de vernietigde beslissing dd. 2.7.2015 (stuk I.12), oordeelde dat “(...) Ongeacht voormelde vaststelling, blijkt uit de bestreden beslissing evenmin dat verwerende partij afdoende en zorgvuldig motiveert waarom de (regularisatie van de) functiewijziging van autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie (smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal) bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, in het kader waarvan onder meer rekening dient te worden gehouden met de

aard en de omvang van het bedrijf” en de motivering van de vernietigde beslissing identiek is en de thans bestreden beslissing (stuk I.16).

6.4. - tweede onderdeel -

Zoals verzoekers hiervoor weergegeven hebben, betwist(t)en verzoekers, naast de verenigbaarheid met de bestemming (eerste onderdeel), de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening (cfr. artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, d) VCRO) omwille van de hinder die gepaard gaat met de werkplaats voor metaalconstructie (voorwerp aan vraag stedenbouwkundige vergunning) (zie art. 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO), in het bijzonder omdat:

- de werkplaats voor metaalconstructie (voorwerp van de aanvraag tot) stedenbouwkundige vergunning gepaard gaat met (overmatige en abnormale) lawaai- en geluidshinder;
- de werkplaats voor metaalconstructie (voorwerp van de aanvraag tot) stedenbouwkundige vergunning gepaard gaat met (overmatige en abnormale) geurhinder,

Zoals hoger weergegeven, bewijzen verzoekers de hinderaspecten concreet en o.a. a.d.h.v. video- en geluidsfragmenten (zie stuk II.4) en een proces-verbaal van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Vandemeulebroecke (stuk II.5). Verzoekers konden (en kunnen) dit staven a.d.h.v. video- en geluidsfragmenten omdat de vergunningsaanvrager – in weerwil met het schorsend karakter verbonden aan het administratief beroep (zie art. 4.7.21, §8 VCRO) – aan de hem verleende stedenbouwkundige vergunning toch uitvoering gaf (en geeft), hetgeen in de bestreden beslissing herhaaldelijk wordt vastgesteld: “het bedrijfje wordt momenteel al uitgebaat op de plaats van de aanvraag” (zie stuk I.16, p. 5, pnt. 2.3, al. 1).

In de thans bestreden beslissing beperkt de Deputatie zich er in essentie (opnieuw) toe het advies van de PSA dd. 5.6.2015 (zie stuk I.14) (quasi) integraal over te nemen, en te verwijzen naar:

- 1) de melding van een Klasse 3 inrichting volgens Vlare I, waarvan “... de hinder zeer beperkt is”,
- 2) het aangevraagde vermogen, dat ‘slechts’ 9 Kw bedraagt,
- 3) het ‘beperkt’ karakter van ‘het bedrijf’,
- 4) de bewering van de vergunningshouder dat met onderaannemers wordt gewerkt, zodat
- 5) “bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving”,

De hoger weergegeven en door verzoekers aangehaalde geluidshinder (en geurhinder), die gestaafd werd en wordt d.m.v. video- en geluidsfragmenten (stuk II.4) en een proces-verbaal van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Vandemeulebroecke (stuk II.5), wordt in de thans bestreden beslissing evenwel op geen enkele wijze mee in overweging

genomen, behoudens de vaststelling dat: “Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder” (zie bestreden beslissing, stuk I.16, p. 6, laatste al.).

De vaststellingen die de verwerende partij kón doen o.b.v. van deze video- en geluidsfragmenten én het pv van vaststelling zijn evenwel op geen enkele wijze afgetoetst en afgewogen t.a.v. de (theoretische) overwegingen - nl. m.b.t. de klasse 3 inrichting, het aangevraagde vermogen, het ‘beperkt’ bedrijfje, de ‘verwachting’, etc. - uit het verslag van de PSA dewelke de verwerende partij zich ‘eigen’ maakte. En al evenmin werd gemotiveerd waarom de door verzoekers voorgehouden (en gestaafde !) hinderaspecten en de door verzoekers voorgelegde video- en geluidsfragmenten niet mee in overweging werden genomen of zouden moeten genomen worden.

Door vervolgens te oordelen dat “...voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke niet in het gedrang”, verantwoordt de verwerende partij haar beslissing niet naar recht [...]

6.5. - derde onderdeel-

Het verslag van de PSA dd. 25.4.2018 (stuk I.14) overwoog tot slot “In de “beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” wordt overwogen dat “aan de linkse zijde van het perceel enkele afzonderlijke bijgebouwen werden opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn”.

Hoewel geen van deze wederrechtelijke bijgebouwen zijn ingetekend op het goedgekeurde bouwplan, blijkt hun aanwezigheid wel uit de luchtfoto zoals gevoegd bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010.

De werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk gebeurt uitsluitend in de daarvoor bestemde/beoogde werkplaats voor metaalconstructie, welke via de bestemmingswijziging het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en welke daarvoor is uitgerust”

Verzoekers betwistten deze vaststelling en stelden daaromtrent in hun replieknota dd. 2.5.2018 (stuk I.15): “(...) (het is) volstrekt onduidelijk waar de PSA deze informatie haalt, noch wordt dit in het verslag verduidelijkt”.

De bestreden beslissing neemt vervolgens het advies van de PSA woordelijk over, zonder evenwel ook maar op enige wijze te verduidelijken waaruit deze vaststelling blijkt.
...”

2.

2.1.

De tussenkomende partij betwist het eerste middel als volgt:

“...

In de bestreden beslissing wordt onder meer het volgende gesteld :

“Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project : [...].”

Hieruit blijkt dat verwerende partij de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand wel degelijk heeft in ogenschouw genomen, alsook de situatie op het perceel van de verzoekende partijen : er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het bijgebouw, voorwerp van de aanvraag, gebouwd is tot tegen een gelijkaardig bijgebouw op het perceel van verzoekers, waarop zich voor het overige een gelijkaardige, vrijstaande eengezinswoning bevindt. Het is tussenkomende partij niet duidelijk wat men nog méér over de eigendom van verzoekers had moeten vermelden ...

Verder motiveert verwerende partij haar beslissing als volgt [...]

Uit het geheel van deze motivering blijkt meer dan afdoende om welke reden verwerende partij van oordeel is dat het kleine bedrijf bestaanbaar is met de onmiddellijke omgeving, in de wetenschap dat deze gekenmerkt wordt door residentiële woningen en landbouwbedrijven, en dat het paalt aan het perceel van verzoekende partijen met een gelijkaardig bijgebouw en een vrijstaande eengezinswoning.

Voor verzoekende partijen is het uitgangspunt eigenlijk dat er geen motivering te geven valt: zij gaan er van uit dat uit de vaststelling dat de omgeving uitsluitend bestaat uit woningen en landbouwbedrijven volgt dat om het even welke andere functie – hoewel die in se niet strijdig is met de bestemming van woongebied – niet bestaanbaar is met de onmiddellijke omgeving. Met andere woorden : eenmaal een gebied op een bepaalde manier is ingevuld, zou geen enkele andere invulling meer mogelijk zijn, want die zal altijd afwijkend zijn.

Dergelijke interpretatie is echter manifest foutief en gaat in tegen de doelstelling van een bestemmingsplan: een gewestplan of een ander bestemmingsplan is immers geen statisch plan dat de bestaande situatie vastlegt, maar een plan dat het kader aangeeft waarbinnen toekomstige invullingen mogelijk zijn, ook als deze nog niet bestaand zijn. De vaststelling dat een bepaalde functie in een gebied nog niet bestaat, kan dus nooit een afdoende reden zijn om een vergunning voor die functie te weigeren. Terecht stelde verwerende partij dan ook dat “het feit dat de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning op zich alleen geen doorslaggevend motief is om elke andere bestemming, zeker binnen een woningbijgebouw, uit te sluiten.”

Het gewestplan laat expliciet toe dat binnen een woongebied met landelijk karakter, naast woningen en landbouwbedrijven, ook andere functies als handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf mogelijk zijn. De voorwaarde dat die bedrijven en voorzieningen wel verenigbaar moeten zijn met de onmiddellijke omgeving zo eng interpreteren dat dit de facto betekent dat alleen wat al bestaand is, mogelijk is, komt neer op het onuitvoerbaar maken van het voorschrift dat kleinbedrijven wél toegelaten zijn, hetgeen geenszins de bedoeling is.

Bovendien heeft Uw Raad aangegeven dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet uitgegaan worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die desgevallend door een BPA aan de omgeving is gegeven.

Hier kan er geen enkele betwisting over bestaan dat het woongebied met landelijk karakter momenteel op een zeer klassieke manier ingevuld is. Van specifieke kenmerken is er dus eigenlijk geen sprake, net zomin als er een BPA zou zijn dat een bijzondere bestemming aan de omgeving geeft. Deze klassieke invulling impliceert dus dat de

omgeving op zich er zich niet tegen verzet dat er functies worden vergund die binnen artikel 5.1.0 Inrichtingsbesluit toegelaten zijn.

Hiermee rekening houdend moet dus aanvaard worden dat wanneer men een kleinschalige ambachtelijke functie wenst binnen een woongebied met landelijk karakter waar nog geen bedrijfsactiviteiten voorkomen, toch voldaan kan zijn aan de vereiste dat die functie verenigbaar moet zijn met de onmiddellijke omgeving wanneer gemotiveerd kan worden dat die bedrijvigheid geen negatieve impact op die omgeving zal hebben.

In casu is deze motivering duidelijk voorhanden. Er wordt aangetoond dat de activiteiten kleinschalig zijn nu zij kunnen plaatsvinden in een bestaand, vergund gebouw met beperkte oppervlakte en er hoe dan ook maar beperkt in dit gebouw zelf actief wordt gewerkt (werken in onderaanneming en buitenshuis, niet-hinderlijke administratieve handelingen, effectieve tijdsbesteding in atelier max. 15 uur/week) en dat zij slechts een klasse3-inrichting uitmaken, waarvan de hinder dus automatisch beperkt is en waarvoor hoe dan ook geluidsnormen gelden. Er worden bovendien bijkomende voorwaarden opgelegd (die nota bene door verzoekende partijen zelf deels werden gevraagd) : er moet steeds met gesloten ramen en deuren gewerkt worden en er mag enkel gewerkt worden van maandag tot en met vrijdag van 8.00u tot 17.00u. Mocht er dus al sprake zijn van enige hinder, dan wordt deze door deze voorwaarden beperkt tot het aanvaardbare binnen een landelijke woonomgeving : een landbouwbedrijf zal aanzienlijk méér hinder kunnen veroorzaken dan een klein ambachtelijk bedrijf dat onder deze strenge bijkomende voorwaarden moet werken.

Hoe kan men nog op redelijke wijze stellen dat verzoekende partijen overmatige hinder kunnen ondervinden van en/of dat de onmiddellijke omgeving geschaad zou worden door een klein eenmanszaakje, dat enkel binnen in het gebouw (met gesloten ramen en deuren) mag werken op weekdays tussen 8.00u en 17.00u, binnen de geldende geluidsnormen?

Zoals blijkt uit de luchtfoto's, kan de omgeving niet aanzien worden als een rustige woonwijk waarin elke vorm van bedrijvigheid het bestaande evenwicht zou kunnen verstoren. Integendeel betreft het hier een vrij drukke invalsweg met zeer heterogene lintbebouwing die niet uitsluitend bestaat uit residentiële woningen en landbouwbedrijven.

Meerdere woningen hebben bovendien grote(re) achterliggende bijgebouwen / loodsen / werkplaatsen.

Op het aanpalende perceel van de verzoekende partijen bevindt zich een vrijstaande woning en achterliggend bijgebouw (door hen gebruikt voor het stallen van hun marktkraam en marktwagen – ook niet direct een louter residentiële activiteit – dat nog groter is dan de werkplaats van tussenkomende partij en dat tegen de werkplaats is gebouwd. Dit gebouw vormt op zich dus al een buffer. Op de luchtfoto is te zien dat beide eigendommen voor het overige van elkaar gescheiden zijn door een dichte haag. De afstand van de dichtste hoek woning van de beroepsindieners tot de werkplaats bedraagt minstens 18 m : [...]

Rekening houdend met het feit dat de constructie van het bijgebouw in de aanvraag op zich vergund is, dat verzoekende partijen een gelijkaardige constructie hebben aangebouwd, dat de afstand tot de woning van verzoekers voldoende ruim is en dat daartussen een groenbuffering aanwezig is, kan geoordeeld worden dat het bijgebouw én het gebruik ervan als werkplaats verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Wanneer

bovendien de voorwaarde wordt opgelegd om de “hinderlijke” werkzaamheden steeds binnen in de werkplaats uit te voeren met gesloten deuren, ramen en poorten en tijdens de normale werkuren (infra), geldt dit des te meer.

Terecht heeft verwerende partij geoordeeld dat bij een correct gebruik van het gebouw met respect voor het goede nabuurschap de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit niet per definitie moet resulteren in een incompatibiliteit met de omgeving, en dat de inpasbaarheid nog wordt versterkt door de opgelegde voorwaarden. Hieruit blijkt dat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving wel degelijk werd beoordeeld.

*Ingevolge vaststaande rechtspraak beoordeelt de vergunningverlenende overheid het aspect van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving (onder meer als onderdeel van de beoordeling van de eisen van goede ruimtelijke ordening) soeverein, en kan de Raad zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de har ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Daarbij zal ook voldaan zijn aan de motiveringsplicht indien de vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende, afdoende redenen opgeeft waarop zij haar beslissing steunt, zodat de belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen.
...”*

2.2.

De tussenkomen partij weerlegt het tweede middel als volgt:

“ ...

Wat het eerste onderdeel betreft, verwijst tussenkomen partij naar de weerlegging van het eerste middel. Dit onderdeel betreft immers dezelfde argumentatie, met name dat onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de onmiddellijke omgeving, en niet afdoende werd beoordeeld of de aanvraag hiermee bestaanbaar is.

Het eerste onderdeel is op basis van de reeds gegeven weerlegging ongegrond.

[...]

Het tweede onderdeel handelt wel over de beoordeling van de hinderaspecten. In de algemene toelichting bij dit middel hebben verzoekende partijen gewezen op de beoordeling van de vorige vergunningsbeslissing van dit gedeelte door de RvVb bij arrest nr. RvVb/A/1718/0481 waarin werd gesteld [...]

Het kan niet betwist worden dat verwerende partij met dit standpunt rekening heeft gehouden. Er worden immers 2 bijkomende duidelijke voorwaarden opgelegd in de nieuwe vergunningsbeslissing : men wordt verplicht om te werken met gesloten poorten en ramen (een voorwaarde die verzoekers zelf gevraagd hebben) én bijkomend wordt (op voorstel van tussenkomen partij zelf) opgelegd om enkel van maandag tot vrijdag tussen 8.00u en 17.00u te werken. Op deze manier worden deze maatregelen op afdwingbare wijze opgelegd.

Ten onrechte houden verzoekende partijen in dit middelonderdeel dus voor dat verwerende partij zich er op vlak van de mogelijke hinder in essentie toe zou beperken opnieuw het advies van de PSA over te nemen en enkel te verwijzen naar:

- *De melding van een klasse 3-inrichting volgens Vlare I, waarvan de hinder zeer beperkt is*
- *Het aangevraagde vermogen, dat ‘slechts’ 9 kW bedraagt*
- *Het ‘beperkt’ karakter van ‘het bedrijf’. De bewering van de vergunninghouder dat met onderaannemers wordt gewerkt zodat*
- *‘bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving’.*

Men negeert het gegeven dat de Deputatie in afwijking op het advies van de PSA, en rekening houdend met de nieuwe DVD met opnames, opgenomen in 2016 (zijnde 2 jaar eerder!) die verzoekers op 20/03/2018 hadden overgemaakt, substantiële bijkomende voorwaarden heeft opgelegd. Verzoekers werpen niet op, laat staan dat zij op enige objectieve manier aantonen dat deze bijkomende voorwaarden niet zouden volstaan om eventuele mogelijke hinder te beperken tot het aanvaardbare.

In de bestreden beslissing werd dus wel degelijk rekening gehouden met de door verzoekers opgeworpen hinderaspecten én werd hieraan zelfs tegemoet gekomen door bijkomende voorwaarden op te leggen.

Het tweede middelonderdeel is manifest ongegrond.

[...]

Weerlegging van het derde onderdeel van het tweede middel:

Naast het hierboven aangehaalde citaat, stelde Uw Raad in het eerdere vernietigingsarrest van 23 januari 2018 ook nog: [...]

Er werd dus geoordeeld dat de motivering aangaande het kleinschalige karakter van de bedrijvigheid met verwijzing naar de beperkte oppervlakte van het bijgebouw niet afdoende was, nu niet bleek of er ook geen sprake was van bedrijvigheid in de andere gebouwen op het perceel.

Door verwerende partij werd ook hieraan tegemoetgekomen: in de bestreden beslissing wordt gesteld: [...]

Er wordt zeer duidelijk vastgesteld dat de bedrijvigheid wel degelijk enkel in het bijgebouw zal plaatsvinden en dus beperkt is in omvang.

Verzoekende partijen menen dat dit nog steeds niet voldoende is, nu niet duidelijk zou zijn waarop verwerende partij zich baseert voor deze stelling. Verzoekers tonen zelf echter niet aan dat dit standpunt manifest foutief of kennelijk onredelijk is. Op geen enkel moment hebben zij aangetoond dat er ook hinderlijke activiteiten buiten het bijgebouw zouden plaatsvinden. Het gaat uiteraard niet op om in algemene stijlformules te beweren dat een motief foutief zou zijn:

“De stelplecht rustend op de verzoekende partijen verlangt dat de verzoekende partijen het minstens aannemelijk maken dat hetgeen zij poneren mogelijk is”

Bovendien hebben verzoekende partijen ook nog nooit een klacht neergelegd of een proces-verbaal laten opmaken omdat er binnen andere gebouwen op het perceel van tussenkomende partij ambachtelijke activiteiten zouden plaatsvinden. Mocht dit het geval zijn, dan zou dit nochtans een bouwmisdrrijf uitmaken. De vraag of er ook buiten het gebouw hinderlijke activiteiten plaatsvinden, kan niet alleen ontkennend beantwoord worden, maar is bovendien enkel een probleem van handhaving maar geen weigeringsmotief.

...

3.

3.1

De verzoekende partijen dupliceren in hun toelichtende nota met betrekking tot hun eerste middel:

“...

Dit standpunt faalt volkomen.

Uitgangspunt is hetgeen de Raad oordeelde in het in deze zaak gewezen arrest (dat gezag van rechtelijk gewijsde heeft), nl.: “De bestreden beslissing bevat geen concrete feitelijke gegevens met betrekking tot aanpalende gebouwen en gronden, inzonderheid de woning met tuin en bijgebouw van verzoekende partijen, zodat niet blijkt dat verwerende partij de in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen concreet heeft betrokken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand” (zie arrest nr. RvVb/A/1718/0481, p. 26, 2e al. – stuk I.13).

In rechte stelt zich derhalve de vraag of de thans bestreden beslissing in vergelijking met de beslissing 2.7.2015 (stuk I.12) (die vernietigd werd bij arrest nr. RvVb/A/1718/0481) nieuwe motieven bevat teneinde tegemoet te komen aan het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1718/0481.

Het antwoord hierop is ontegensprekelijk ontkennend.

In hun schriftelijke repliek dd. 2.5.2018 (stuk I.15) hebben verzoekers de vergelijking gemaakt tussen het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar dd. 25.4.2018 (stuk I.14) en de vernietigde beslissing dd. 8.7.2015 (stuk I.12). Verzoekers zetten dienaangaande het volgende uiteen (stuk I.15):

“Navolgende overwegingen uit het verslag van de PSA dd. 25.4.2018 zijn toegevoegd t.o.v. de vernietigde beslissing dd. 2.7.2015:

- op pag. 4: “De werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk, gebeuren uitsluitend in de daarvoor bestemde werkplaats voor metaalconstructie, voorwerp van de aanvraag, welke daarvoor is uitgerust. In de bestaande gebouwen ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens gebeuren geen werken eigen aan het bedrijf”,

- op p. 7: “Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder”

- op p. 7-8: “ Als kleinschalige werkplaats voor uitvoering van een ambacht, is de aangevraagde functiewijziging dan ook niet van die aard dat zij niet in het betrokken woongebied kan worden uitgeoefend.

In de “beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” wordt overwogen dat “aan de linkse zijde van het perceel enkele afzonderlijke bijgebouwen werden opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn”.

Hoewel geen van deze wederrechtelijke bijgebouwen zijn ingetekend op het goedgekeurde bouwplan, blijkt hun aanwezigheid wel uit de luchtfoto zoals gevoegd bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010.

De werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk gebeurt uitsluitend in de daarvoor bestemde/beoogde werkplaats voor metaalconstructie, welke via de bestemmingswijziging het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en welke daarvoor is uitgerust.

Uit wat voorafgaat, kan besloten worden dat de beoogde bestemmingswijziging bestaanbaar is binnen zijn omgeving, en niet dient afgezonderd naar een industrie- of KMO-gebied”

Nu de motieven in de thans bestreden beslissing (stuk I. 16) (op één na – nl. de overweging op pag.7 m.b.t. de opgelegde voorwaarde) identiek zijn aan de motieven in het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar dd. 25.4.2018 (stuk I.14), is meteen aangetoond dat de thans bestreden geenszins tegemoet komt aan hetgeen de Raad oordeelde in het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1718/0481.

Het verweer van de tussenkomen partij is dienvolgens ongegrond.

6.6.2.

De tussenkomen partij probeert vervolgens in zijn schriftelijke uiteenzetting dd. 23.11.2018 (pag. 9-11) aan te tonen dat de aanvraag wél in overeenstemming is met de toepasselijke gewestplanbestemming.

Ook dit verweer faalt.

Vooreerst kan de Raad enkel rekening houden met de motieven en overwegingen die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Met bijkomende of andere motieven in latere procedurestukken kan de Raad geen rekening houden, en al zeker niet indien deze uitgaan van de tussenkomen partij (vergunningsaanvrager!).

De vraag of de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en de goede ruimtelijke ordening (wat de in de omgeving bestaande toestand betreft), behoort vervolgens niet tot de bevoegdheid van de Raad, wél tot de bevoegdheid de vergunningsverlenende overheid (verwerende partij).

...”

De verzoekende partijen dupliceren met betrekking tot hun tweede middel:

“De tussenkomende partij betwist het tweede onderdeel van het tweede middel en stelt daartoe (zie schriftelijke uiteenzetting dd. 23.11.2018, pag. 12): “Men negeert het gegeven dat de Deputatie in afwijking op het advies van de PSA, en rekening houdend met de nieuwe DVD met opnames, opgenomen in 2016 (zijnde 2 jaar eerder !) die verzoekers op 20/03/2018 hadden overgemaakt, substantiële bijkomende voorwaarden heeft opgelegd. Verzoekers werpen niet op, laat staan dat zij op enige objectieve manier aantonen dat deze bijkomende voorwaarden niet zouden volstaan om eventuele mogelijke hinder te beperken tot het aanvaardbare”.

Ten onrechte:

a) verzoekers hebben vooreerst niet enkel opnames voorgelegd uit 2016; verzoekers hebben ook het pv van vaststelling van gerechtsdeurwaarder A. Vandemeulebroecke dd. 27.6.2017 (stuk II.5) voorgelegd; de daarin gedane vaststellingen spreken boekdelen;

b) vervolgens tonen de opgelegde voorwaarden aan dat de aanvraag principieel strijdig is en was met de goede ruimtelijke ordening; krachtens artikel 4.3.1, §1, lid 2 kunnen voorwaarden immers opgelegd worden om het gevraagde in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening: “In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden”;

de bestreden beslissing verduidelijkt evenwel op geen enkele wijze op grond waarvan zij tot het besluit is gekomen dat de opgelegde voorwaarde volstaat om de aanvraag in overeenstemming te brengen de goede ruimtelijke ordening ; waaruit de bestreden beslissing afleidt dat de (impliciet maar zeker aangenomen) hinder van maandag t.e.m. vrijdag tussen 8u en 17u niet van die aard is dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening schendt, dat verduidelijkt de bestreden beslissing op geen enkele wijze;

de verwerende partij blijkt zich daarentegen in bestreden beslissing enkel te steunen op de door de tussenkomende partij zelf voorgestelde voorwaarde: “door de aanvrager werd verklaard dat hij bereid is steeds met gesloten deuren te werken en de werkzaamheden te beperken tot weekdays tijdens de dag”; quid echter indien de tussenkomende partij als voorwaarde voorstelde om enkel van maandag t.e.m. zaterdag (i.p.v. vrijdag) in de werkplaats te werken? of bv. tussen 7.00u en 18u. i.p.v. tussen 8u. en 17u.?

c) al het bovenvermelde doet overigens geen afbreuk aan het gegeven dat uit de bestreden beslissing op geen enkele wijze blijkt dat de door verzoekers voorgelegde video- en geluidsfragmenten (stuk II.4), alsook een proces-verbaal van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Vandemeulebroecke (stuk II.5), mee in overweging werden genomen;

Het tweede onderdeel is, en blijft, ongegrond.

[...]

De tussenkomende partij betwist ook het derde onderdeel en stelt (zie schriftelijke uiteenzetting, pag. 14): “Verzoekers tonen zelf echter niet aan dat dit standpunt manifest foutief of kennelijk onredelijk is. Op geen enkel moment hebben zij aangetoond dat er ook hinderlijke activiteiten buiten het bijgebouw zouden plaatsvinden”.

Uiteraard is ook dit verweer ongegrond:

a) in het arrest nr. RvVb A/1718//0481 oordeelde de Raad: “In de bestreden beslissing wordt onder de titel “beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” overwogen dat “aan de linkse zijde van het perceel enkele afzonderlijke bijgebouwen werden opgericht, waarvoor, buiten de garage 27 op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn”. Hoewel geen van deze wederrechtelijke bijgebouwen zijn ingetekend op het goedgekeurde bouwplan, blijkt hun aanwezigheid wel uit de luchtfoto zoals gevoegd bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010. Gelet op de vaststelling dat er ter hoogte van de werkplaats meerdere wederrechtelijke bijgebouwen werden opgericht, kon verwerende partij niet zonder meer stellen dat er slechts sprake is van een beperkte exploitatieruimte, zonder te onderzoeken in hoeverre de betreffende bijgebouwen al dan niet eveneens kaderen in de exploitatie van de klasse 3-inrichting en dienstig zijn voor “het bedrijfje” van tussenkomende partij. In bevestigend geval is het ook om die reden niet uitgesloten dat de inrichting mogelijks wel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter om redenen van ruimtelijke ordening aldaar niet kan worden ingeplant”;

uit het arrest nr. RvVb A/1718//0481 volgt derhalve dat de verwerende partij gehouden was “... te onderzoeken in hoeverre de betreffende bijgebouwen al dan niet eveneens kaderen in de exploitatie van de klasse 3-inrichting en dienstig zijn voor “het bedrijfje” van tussenkomende partij”;

b) in rechte stelt zich derhalve enkel de vraag of de verwerende onderzocht heeft in hoeverre de betreffende bijgebouwen al niet kaderen in de exploitatie van het metaalbewerkingsbedrijf;

de Raad kan in dat verband slechts vaststellen dat noch uit de bestreden beslissing noch uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij dit ook maar op enige wijze onderzocht heeft; de verwerende partij heeft zich er in tegendeel toe beperkt enkel toe te beweren dat “...de werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk, gebeurt uitsluitend in de daarvoor bestemde / beoogde werkplaats voor metaalconstructie (...)”; waaruit deze vaststelling blijkt, dat wordt evenwel op geen enkele verduidelijkt.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in hun eerste middel aan dat de verwerende partij de aanvraag niet afdoende toetst aan de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving en/of de in de omgeving bestaande toestand en de bestreden beslissing niet gemotiveerd is met betrekking tot de aard en de bestemming van de gebouwen in de omgeving.

In hun tweede middel bekritisieren de verzoekende partijen in drie onderdelen:

- (1) de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot de verenigbaarheid van de functiewijziging van autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie met de gewestplanbestemming ‘woongebied met landelijk karakter’, rekening houdend met de specifieke kenmerken van dat gebied;
- (2) de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot geluidshinder omwille van de door de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure voorgelegde bewijzen (filmfragmenten met geluid en proces-verbaal van vaststelling);

- (3) de informatie die de verwerende partij heeft doen besluiten dat de wederrechtelijk opgerichte afzonderlijke bijgebouwen op het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet voor metaalconstructie gebruikt zullen worden.

De verzoekende partijen stellen dat de motivering van de bestreden beslissing, rekening houdend met het arrest van de Raad van 23 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0481, niet afdoende is.

2.

De artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit bepalen:

“5.1.0 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.”

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

Uit de samenlezing van deze artikelen volgt dat inrichtingen voor ambacht en kleinbedrijf, zoals de met de bestreden beslissing vergunde inrichting van de tussenkommende partij, in een woongebied met landelijk karakter alleen 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, en verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter moet rekening gehouden worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste, meer bepaald om redenen van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, omwille van ofwel het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf ofwel het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bijvoorbeeld louter residentiële villawijk of het landbouwkarakter van het gebied).

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving moet de verwerende partij vertrekken van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die vooral afhankelijk zijn van de aard of de bestemming van de gebouwen in de omgeving of van open ruimten.

3.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, d) VCRO moet een vergunning geweigerd worden wanneer de aanvraag niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, §2 CRO bepaalt, in de op de bestreden beslissing toepasselijke versie:

“§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenend bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan [...] waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.”

Krachtens dit artikel moet de verwerende partij, als vergunningverlenende overheid, concreet, en met respect voor adviezen en door de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure geformuleerde argumenten, onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldend gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling moet betrekken.

De verwerende partij moet bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening eerst rekening houden met “*de in de omgeving bestaande toestand*” of de ordening in de onmiddellijke omgeving, zoals uitdrukkelijk bepaald in voormeld artikel 5.1.0, dat is de voor het dossier “*relevante*” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

Omwille van het voorwerp van de aanvraag en de ligging van het perceel, én omwille van de door de verzoekende partijen in hun administratief beroepsschrift vermelde argumenten, zijn de functionele inpasbaarheid, hinderaspecten en gezondheid *in casu* de voor de aanvraag te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria.

Dat blijkt ook al uit het arrest van de Raad van 23 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0481.

De woningen, die grenzen aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, waaronder de woning, met tuin en bijgebouw, van de verzoekende partijen, maken onderdeel uit van de relevante in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid.

Bij het wettigheidsstoezicht op de bestreden beslissing is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid haar (lees: de bestreden) beslissing heeft kunnen nemen.

Een beslissing is kennelijk onredelijk wanneer de Raad oordeelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, dezelfde beslissing zou nemen.

Wanneer de verwerende partij, na administratief beroep, beslist over een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning treedt zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur, zodat zij niet verplicht is alle argumenten van de verzoekende partijen te beantwoorden.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet de verwerende partij in haar (lees: de bestreden) beslissing duidelijk de met een goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat het voor belanghebbenden mogelijk is die beslissing met kennis van zaken te betwisten. De in de bestreden beslissing vermelde motieven moeten afdoende zijn.

4.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing opnieuw zowel de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter' als met een goede ruimtelijke ordening onderzoekt onder de titel "*de goede ruimtelijke ordening*".

Specifiek met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing:

"...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalconstructie.

De aanvraag beoogt enkel het wijzigen naar de beoogde bestemming. Het bedrijfje wordt momenteel al uitgebaat op de plaats van de aanvraag.

Het betreft hier aldus de inrichting van een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, in een afzonderlijk opgericht en vergund bijgebouw, een autobergplaats, waarbij aan dit gebouw op zich geen wijzigingen worden doorgevoerd.

Dit gebouw meet 7m bij 12m, wat kleinschalig is voor de beoogde activiteit, zodat de erin te ontwikkelen activiteiten eerder kleinschalig zullen zijn.

Appellanten, derden-beroepinstellers, stellen dat de aanvraag onverenigbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, omdat de inrichting, gelet op haar omvang en haar hinderlijkheid, niet bestaanbaar zou zijn met de omgeving, mede omdat de inrichting "intrinsiek hinderlijk en storend" is.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat elke ingedeelde inrichting of bedrijf een zekere vorm van dynamiek toevoegt aan de omgeving, wat door sommigen als hinderlijk ervaren wordt, doch er dient nagegaan te worden of deze hinder bestaanbaar is met de omgeving, of de omgeving dit verdraagt.

In voorliggende aanvraag is er sprake van een kleine inrichting met zeer beperkte hinder, nu zij wordt ingedeeld in klasse 3 van de indelingslijst bij Vlare I, zijnde de inrichtingen die tot de lichtste klasse van hinderlijke inrichtingen behoren. Voor dergelijke inrichtingen wordt de hinder zo laag ingeschat dat er zelfs geen milieuvergunning vereist is doch dat het volstaat dat men vooraf melding van de inrichting doet aan het college van burgemeester en schepenen.

Aan dergelijke inrichtingen kunnen evenmin bijkomende exploitatie - voorwaarden worden opgelegd die strenger zijn dan de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle inrichtingen. Ook dit toont aan dat de eventuele hinder veroorzaakt door een klasse 3 bedrijf zeer beperkt is, en niet van die aard is dat het de maat van de normale burenhinder in een dergelijke gebied komt te overstijgen.

Tevens dient hierbij opgemerkt te worden, dat het aangevraagd vermogen slechts 9 kW bedraagt (dus nauwelijks boven de klasse 3 drempel van 5 kW), terwijl binnen een klasse 3 inrichting tot 200 kW kan worden voorzien.

Het is dus niet omdat het gaat om een klasse 3 activiteit dat men, zoals appellanten stellen, zomaar kan oordelen dat het gaat over een intrinsiek hinderlijk en storend bedrijf.

Integendeel wijst een klasse 3 karakter op het feit dat een dergelijke inrichting op milieutechnisch vlak niet meer dient te worden beoordeeld door de overheid naar hinderaspecten nu de hinder zeer beperkt is.

Ook al is de hinder van een klasse 3 bedrijf op zich reeds heel beperkt, het bedrijf dient (net zoals elke andere zelfs niet ingedeelde activiteit en net zoals de andere omwonenden en landbouwers) de geluidsnormen en andere algemene normen na te leven.

Verder stellen de vergunninghouders dat veel in onderaanneming wordt gewerkt, waardoor er ter plaatse geen enkele activiteit is. Voor wat de activiteiten in eigen beheer betreft, wordt veel tijd besteed aan afspraken ter plaatse, opmetingen, bestellen en afhalen materiaal, zodat de effectieve tijdsbesteding inzake voorbereiding ter plaatse maximaal 15 uur per week betreft.

Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder.

Bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving.

Tijdens de hoorzitting werd door appellant gesteld dat minstens de voorwaarde moet opgelegd worden dat met gesloten ramen en deuren moet gewerkt worden.

Door de aanvrager werd verklaard dat hij bereid is steeds met gesloten ramen en deuren te werken en de werkzaamheden te beperken tot weekdays tijdens de dag.

Dit kan als voorwaarde opgelegd worden om de inpasbaarheid nog te verhogen.

Wordt echter toch vastgesteld dat deze inrichting een overmatige hinder veroorzaakt -wat evenwel niet inherent is aan deze inrichting, maar misschien (luide radiomuziek) wel aan de manier waarop uitgebaat wordt- dan dient dit volgens de geëigende verbaliserende weg bijgestuurd te worden.

Het feit dat de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning is op zich alleen geen doorslaggevend motief om elke andere bestemming, zeker binnen een woningbijgebouw, uit te sluiten.

Als kleinschalige werkplaats voor uitvoering van een ambacht, is de aangevraagde functiewijziging dan ook niet van die aard dat zij niet in het betrokken woongebied kan worden uitgeoefend.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derden-beroep niet vatbaar is voor inwilliging.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder voorwaarden:

- *Er moet steeds met gesloten ramen en deuren gewerkt worden.*
- *Er mag enkel gewerkt worden van maandag tot en met vrijdag van 8:00 tot 17:00.*
- ...

De inrichting van de tussenkomende partij voor ambacht en kleinbedrijf is, zelfs wanneer ze volgens de verwerende partij maar beperkt geluidshinder veroorzaakt, en niet omwille van een goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, alleen toelaatbaar in woongebied met landelijk karakter, voor zover ze tevens verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving of met de in de omgeving bestaande toestand.

Uit voormelde overwegingen van de bestreden beslissing blijkt opnieuw niet dat de verwerende partij afdoende onderzoekt, noch motiveert hoe de met de bestreden beslissing vergunde werkplaats voor metaalconstructie in het woongebied met landelijk karakter verenigbaar is met de specifieke kenmerken van de bestaande ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving, noch dat de verwerende partij de aard en het gebruik van de gebouwen in deze omgeving concreet bij haar beoordeling betreft.

De loutere vaststelling dat *“de omgeving gekenmerkt wordt door uitsluitend vrijstaande landelijke bewoning”* is geen voldoende beoordeling en geen zorgvuldige motivering van de bestreden beslissing.

Alhoewel deze vaststelling op zich *“geen motief is om elke andere bestemming uit te sluiten”*, blijkt daaruit toch eerder dat een hinderlijke inrichting in een *“woningbijgebouw”* niet evident is.

De bestreden beslissing bevat daarover geen wijzigingen ten opzichte van de door de Raad vernietigde beslissing van de verwerende partij van 2 juli 2015.

De bestreden beslissing bevat (opnieuw) geen concrete feitelijke gegevens met betrekking tot aanpalende gebouwen en gronden, meer bepaald de woning met tuin en bijgebouw van de verzoekende partijen, zodat niet blijkt dat de verwerende partij de in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen concreet betrokken heeft bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand.

Nochtans argumenteerden de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure, en met documenten, onder meer dat hun woning onmiddellijk paalt aan het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en dat de met de bestreden beslissing vergunde werkplaats op slechts 14 meter van de achterdeur van hun woning gelegen is.

De motivering van de bestreden beslissing bevat onvoldoende concrete feitelijke gegevens om de verenigbaarheid van de met de bestreden beslissing vergunde werkplaats als hinderlijke inrichting met de onmiddellijke omgeving te verantwoorden, te meer omdat er daar tot op heden klaarblijkelijk geen enkele (andere) ambachtelijke activiteit of kleinbedrijf is.

5.

Het wordt niet betwist dat de eventuele geluidshinder van de hinderlijke inrichting van de tussenkomende partij een element is bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van deze inrichting met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de potentiële geluidshinder wel erkent en voorwaarden oplegt die het beperken van geluidshinder moeten faciliteren, zoals het werken met gesloten ramen en deuren en van maandag tot vrijdag van 8 tot 17u.

De verwerende partij gaat er nog steeds van uit dat *“de werkzaamheden, zijnde het maken van hekwerk [...] uitsluitend in de daarvoor bestemde/beoogde werkplaats voor metaalconstructie [gebeuren], welke via de bestemmingswijziging het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en welke daarvoor is uitgerust”* en verwijst, ter ondersteuning van het beperkt karakter van de te verwachten lawaaihinder, ook op de beperkte exploitatieruimte.

De verwerende partij overweegt meer bepaald dat *“dit gebouw 7m bij 12m [meet], wat kleinschalig is voor de beoogde activiteit, zodat de erin te ontwikkelen activiteiten eerder kleinschalig zullen zijn”*.

De beoordeling van de bestaanbaarheid van de met de bestreden beslissing vergunde werkplaats voor metaalconstructie met de bestemming woongebied met landelijk karakter moet in principe gebeuren op basis van de bestemming van het geheel van de op het perceel aanwezige constructies.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij onder de titel *“beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project”*:

“aan de linkse zijde van het perceel werden enkele afzonderlijke bijgebouwen opgericht, waarvoor, buiten de garage op de linkse perceelgrens naast de voormelde garage rechts, geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn”.

Alhoewel deze wederrechtelijke bijgebouwen niet ingetekend zijn op het met de bestreden beslissing vergund bouwplan, blijken ze wel uit de bij het intern verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 september 2010 gevoegde luchtfoto.

De Raad oordeelt dat niet blijkt op basis van welke gegevens de verwerende partij beslist dat *“de werkzaamheden in kwestie uitsluitend gebeuren in de daarvoor bestemde/beoogde werkplaats voor metaalconstructie, welke via de bestemmingswijziging het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en welke daarvoor is uitgerust”.*

Wanneer dat zo is, is het ook daarom niet uitgesloten dat de met de bestreden beslissing vergunde inrichting eventueel wel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter, om redenen van ruimtelijke ordening, daar niet kan worden ingeplant.

De loutere aanwezigheid van de gebouwen maakt het eventueel mogelijk dat zij worden gebruikt voor metaalconstructie, zodat de verwerende partij wel degelijk verplicht is concreet te onderzoeken of de gebouwen (en eventueel zelfs de tuin) voor metaalconstructie worden gebruikt. Uit het proces-verbaal van gerechtsdeurwaarder André Vandemeulebroecke van 27 juni 2017 blijkt minstens dat *“buiten voor de garage [...] een toestel [staat] – vermoedelijk een compressor”.*

Voormeld onderzoek valt overigens samen met het onderzoek naar de doelmatigheid van de met de bestreden beslissing aan de tussenkomende partij opgelegde voorwaarden.

Het eerste middel en het tweede middel zijn dan ook gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in hun derde middel als volgt de schending in van artikel 4.2.19 VCRO, *“in de versie vóór de opheffing ervan door artikel art. 307 Decr.VI. 25 april 2014”*, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en de materiële motiveringsverplichting als beginsel van behoorlijk bestuur:

“...

1.

In hun repliek dd. 11.6.2015 (zie stuk I.11) op het verslag van de PSA dd. 5.6.2015 (stuk I.10) zetten verzoekers eveneens het volgende uiteen:

“(...)”

Uiterst ondergeschikt, en voor zover de Deputatie toch zou besluiten tot het verlenen van de vergunning, vorderen mijn cliënten voorwaarden (cfr. 4.2.19 VCRO) te verbinden aan de vergunning, waaronder:

- a) de vergunningsaanvrager, bij het uitvoeren van zijn activiteiten van metaalbewerking, te verplichten alle toegangen (deuren, poorten,...) tot de werkplaats voor metaalconstructie permanent gesloten te houden,*

- b) de vergunningsaanvrager te verplichten de werkplaats voor metaalconstructie te isoleren tegen geluidsoverlast;

Die voorwaarden zijn, ondergeschikt, zeker gerechtvaardigd:

- a) zoals hoger uiteengezet, bevatte het vernietigde besluit dd. 2.7.2015 navolgende overweging: “De te verwachten lawaaihinder is bij correcte uitvoering volgens de regels van het goede vakmanschap en het gesloten houden van ramen, poorten, deuren, beperkt, mede gelet op de beperkte ruimte waar het hier om gaat, zodat van een abnormale hinder voor de omgeving geen sprake kan zijn”;
- b) het proces-verbaal van vaststelling dd. 26.6.2017 toont aan dat de vergunningsaanvrager zelfs die overweging ‘aan zijn laars lapte’, noch min noch meer”

2.

In de thans bestreden beslissing (stuk I.16) oordeelt de verwerende partij: “Tijdens de hoorzitting werd door appellant gesteld dat minstens de voorwaarde moet opgelegd worden dat met gesloten ramen en deuren moet gewerkt worden. Door de aanvrager werd verklaard dat hij bereid is steeds met gesloten ramen en deuren te werken en de werkzaamheden te beperken tot weekdays tijdens de dag. Dit kan als voorwaarde opgelegd worden om de inpasbaarheid nog te verhogen”.

Vervolgens legt de bestreden beslissing navolgende voorwaarde op: “- er moet steeds met gesloten ramen en deuren gewerkt worden. – er mag enkel gewerkt worden van maandag tot en met vrijdag van 8:00 tot 17:00 (...)”.

3. - Enig onderdeel -

Krachtens artikel 4.2.19 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in de versie zoals hier toepasselijk, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden op voorwaarde dat zij (1) voldoende precies zijn en (2) in redelijke verhouding staan.

In de thans bestreden beslissing (zie stuk I.12) legt de verwerende één van de twee door verzoekers gevorderde voorwaarden op (nl. het gesloten houden van ramen en deuren).

De bestreden beslissing motiveert evenwel op geen enkele wijze waarom zij de tweede door verzoekers gevorderde voorwaarde (nl. “de vergunningsaanvrager te verplichten de werkplaats voor metaalconstructie te isoleren tegen geluidsoverlast”) niet verbonden wordt aan de verleende vergunning. Indien de verwerende partij van oordeel is dat de voorwaarde dat met gesloten ramen en deuren moet gewerkt worden “de inpasbaarheid nog (verhoogt)”, dan geldt dit ongetwijfeld ook voor de tweede door verzoekers gevorderde voorwaarde.

...”

2.

De tussenkomende partij betwist als volgt het derde middel:

“ ...

Het is tussenkomende partij volstrekt niet duidelijk hoe deze bepaling geschonden kan zijn doordat verwerende partij een bepaalde voorwaarde niet oplegt. Dit artikel voorziet

immers enkel in de mogelijkheid (en geen verplichting) om voorwaarden op te leggen, en bepaalt de krijtlijnen waaraan eventueel opgelegde voorwaarden moeten voldoen om wettig te zijn. Van een onwettige voorwaarde is hier echter geen sprake, minstens wordt dit niet opgeworpen en aangetoond.

Evenmin kan er sprake zijn van een gebrekkige motivering doordat niet werd ingegaan op een door verzoekende partijen niet eens in hun beroepschrift maar pas naar aanleiding van de hoorzitting in ondergeschikte orde gesuggereerde voorwaarde. Geen enkele bepaling verplicht een overheid immers om voorwaarden op te leggen, zodat er ook geen motiveringsplicht op dit punt geldt ; het loutere feit dat een voorwaarde de inpasbaarheid van een project 'nog zou verhogen' betekent niet dat deze voorwaarde ook moet opgelegd worden. De absolute noodzaak om tussenkomende partij te verplichten om bijkomend ook nog de werkplaats te isoleren, wordt door verzoekende partijen niet aangetoond. Dit temeer daar, zoals gezegd, de werkplaats zelf niet rechtstreeks aan de woning van verzoekende partijen paalt, maar aan een garage waarin zij hun marktwagen stallen. Bovendien betreft het isoleren van de werkplaats veeleer een burgerrechtelijke maatregel die men met een geschil inzake burenhinder via een burgerlijke rechter kan trachten af te dwingen ; het behoort echter niet tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om hierover uitspraak te doen.

Daarenboven, maar niet in het minst, is de vergunningverlenende overheid niet verplicht om op alle argumenten van verzoekende partij te antwoorden. In het vorige vernietigingsarrest van 23 januari 2018 stelde Uw Raad [...]

*Het loutere feit dat niet expliciet ingegaan wordt op een door verzoekers voorgestelde voorwaarde, kan bijgevolg niet leiden tot een onwettigheid.
..."*

3.

De verzoekende partijen dupliceren:

"...

Dit verweer faalt:

a) *de verwerende partij beschikt als vergunningverlenende overheid in principe over een discretionaire bevoegdheid om al dan niet voorwaarden op te leggen; een dergelijke discretionaire bevoegdheid verplicht de overheid haar beslissing te motiveren;*

nu verzoekers, weliswaar ondergeschikt, bovendien uitdrukkelijk het opleggen van voorwaarden vorderden, volgt daaruit wél degelijk dat de verwerende partij gehouden was haar beslissing daaromtrent te motiveren;

b) *het feit dat de woning van verzoekers niet 'rechtstreeks' paalt aan de werkplaats is niet relevant; verzoekers tonen immers zéér duidelijk aan (zie de overtuigingsstukken onder nr. II) dat zij hinder ondervinden, zowel in hun woning, als buiten hun woning (in hun tuin en op het terras);*

c) *het isoleren van de betrokken werkplaats is tot slot geenszins een maatregel van "burgerrechtelijke" aard; krachtens artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO wordt de goede ruimtelijke ordening immers beoordeeld, rekening houdende met o.m. de "hinderaspecten"; uiteraard kaderen de door verzoekers (ondergeschikt) gevorderde voorwaarden in de beoordeling van deze hinderaspecten, en dus de goede ruimtelijke*

*ordering; de gevorderde voorwaarde is m.a.w. wél van stedenbouwkundige aard, niet van burgerrechtelijke aard;
...*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen betogen in hun derde middel dat niet kan worden begrepen waarom de gesuggereerde voorwaarde om de autobergplaats met de metaalconstructiewerkzaamheden te isoleren niet eveneens als voorwaarde opgelegd wordt.

2.

Artikel 4.2.19 VCRO bepaalt:

“§ 1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.”

Het wordt, zoals de Raad oordeelt over het eerste middel en het tweede middel, niet betwist dat de eventuele geluidshinder van de met de bestreden beslissing vergunde hinderlijke inrichting van de tussenkomende partij een element is bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van die inrichting met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de potentiële geluidshinder erkent en voorwaarden oplegt die het beperken van geluidshinder moeten faciliteren, zoals:

“...

Er moet steeds met gesloten ramen en deuren gewerkt worden.

Er mag enkel gewerkt worden van maandag tot en met vrijdag van 8:00 tot 17:00.

...”

De verwerende partij beslist voormelde voorwaarden op te leggen omdat:

“...

Appellanten derden-beroepers hebben op 20 maart 2018 ter aanvulling van hun vermeende hinder, een nieuwe DVD met opnames toegevoegd aan het dossier, opgenomen in 2016. Ze stellen blijvend te worden geconfronteerd met lawaaihinder.

Bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap dient de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving.

Tijdens de hoorzitting werd door appellant gesteld dat **minstens** de voorwaarde moet opgelegd worden dat met gesloten ramen en deuren moet gewerkt worden.

Door de aanvrager werd verklaard dat hij bereid is steeds met gesloten ramen en deuren te werken en de werkzaamheden te beperken tot weekdays tijdens de dag.

Dit kan als voorwaarde opgelegd worden om de inpasbaarheid nog te verhogen.

Wordt echter toch vastgesteld dat deze inrichting een overmatige hinder veroorzaakt -wat evenwel niet inherent is aan deze inrichting, maar misschien (luide radiomuziek) wel aan de manier waarop uitgebaat wordt- dan dient dit volgens de geëigende verbaliserende weg bijgestuurd te worden.

...

De verzoekende partijen hebben tijdens de hoorzitting aan de verwerende partij gevraagd het isoleren van de met de bestreden beslissing vergunde werkplaats als voorwaarde op te leggen.

Artikel 4.2.19, §1 VCRO en artikel 4.3.1, §1 VCRO verplichten niet voorwaarden op te leggen.

Uit een beslissing moet blijken of een voorwaarde volstaat om de aanvraag in overeenstemming te brengen met een goede ruimtelijke ordening en/of stedenbouwkundige voorschriften.

Het derde middel is gegrond voor zover de verwerende partij beslist dat een voorwaarde moet worden opgelegd om de aanvraag met betrekking tot geluidshinder qua “*inpasbaarheid nog te verhogen*”, maar niet onderzoekt of die voorwaarde op zich kan volstaan om de aanvraag verenigbaar te achten met een goede ruimtelijke ordening en/of stedenbouwkundige voorschriften, in het bijzonder omdat één van de voorwaarden het werken met gesloten ramen en deuren oplegt.

Dat geldt des te meer nu de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf vaststelt dat “*bij een correct gebruik van dit gebouw met respect voor het goede nabuurschap [...] de gevraagde in oppervlakte beperkte activiteit echter niet altijd [dient] te resulteren in een incompatibiliteit met deze omgeving*”, hetgeen niet onmiddellijk bevestigt dat zij meent dat de activiteit per definitie verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en/of stedenbouwkundige voorschriften.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen hen, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad, op verzoek, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Omdat de verzoekende partijen in het gelijk gesteld worden, legt de Raad de gevorderde rechtsplegingsvergoeding ten laste van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Christiaan DE MOOR is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 mei 2018 waarbij de verwerende partij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het wijzigen van de bestemming van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalbewerking, op een perceel gelegen te 9270 Laarne, Steentjesstraat 121, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 732C2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen vier maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partijen betaald rolrecht ten bedrage van 400 euro, en een aan de verzoekende partijen verschuldigde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. 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 10 september 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS