

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 23 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0916  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0301-A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de vzw <b>REGIONALE ACTIEGROEP LEEFMILIEU DENDER EN SCHELDE</b> met woonplaatskeuze te 9300 Aalst, Peter Benoitstraat 6</li><li>2. de vzw <b>NATUURPUNT BEHEER, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen</b> met woonplaatskeuze te 9300 Aalst, Peter Benoitstraat 6</li></ol>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de bvba <b>DE WITTE BETON EN BOUWMATERIALEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 november 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 3 juli 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een groenbuffer en een grenszone, het afbreken van een oude betoncentrale, het aanleggen van een keermuur ter hoogte van de Dender en het regulariseren van een spoelbekken, een citerne en verharding op een perceel gelegen te 9301 (Herdersem) Aalst, Aartstraat 60A, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A, nummer 0414 E en 0414 F.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 24 juli 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 februari 2019.

De heer Wouter JACOB voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Laura VANDERVOORT voert het woord voor de tussenkomende partij.

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 22 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van een groenbuffer en een grenszone, het afbreken van een oude betoncentrale, het aanleggen van een keermuur ter hoogte van de Dender en het regulariseren van een spoelbekken, een citerne en verharding” op een perceel gelegen te 9310 Herdersem (Aalst) Aartstraat 60A.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978, grotendeels in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, deels in groengebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in een reservatiestrook voor een waterweg.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2013. De bestemming van het gebied wijzigt echter niet.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 maart 2017 tot en met 26 april 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Waterwegen en Zeekanaal NV adviseert op 24 april 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap voor Natuur & Bos adviseert op 25 april 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*Men wenst de nodige werken uit te voeren voor de bouw van een nieuwe betoncentrale (eerder advies inzake milieuvergunning met ref AVES/DH/MA/AAS/17-00690-OV ).*

*Men wenst een voldoende brede groenbuffer aan te leggen met inheemse bomen en struiken. Men wenst de betonverharding waarvan een zeer beperkt gedeelte in natuurgebied ligt te regulariseren. Zoals voorzien zal de bestaande citerne in natuurgebied verplaatst worden naar de zone voor ambachtelijke bedrijven.*

#### **Conclusie**

*Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:***

- De groenbuffer wordt uitgevoerd volgens plan.
- De citerne in natuurgebied wordt verplaatst naar de zone voor ambachtelijke bedrijven. Het Agentschap voor Natuur en bos raadt aan, ingeval men de vergunning verleent, bovenstaande voorwaarden in de vergunning op te nemen.”

De stedelijke dienst Leefmilieu, team Milieuhygiëne en –handhaving adviseert op 16 juni 2017 gunstig onder voorwaarde dat:

- “ ...
- Het akoestisch onderzoek zowel door de afdeling, bevoegd voor de omgevingsvergunning (voorheen milieuvergunningen) als door de afdeling bevoegd voor milieuhandhaving wordt goedgekeurd;
  - Er een omgevingsvergunning/milieuvergunning bekomen wordt.
- ...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 3 juli 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...  
Het college neemt kennis van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dat advies luidt als volgt:

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

**Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg**

Het goed is overeenkomstig de planologische voorzieningen van het bij KB van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem grotendeels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, en deels in groengebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in een reservatiestrook voor een waterweg waarvoor art 8.2.1.3, 11.4.1, 13.4.3, 15:4.6.1 en 18.7.3 van het KB van 28 december 1972 van toepassing zijn.

...

**Andere zoneringsgegevens van het goed**

Niet van toepassing.

**Verordeningen, richtlijnen en omzendbrieven**

- De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) zijn van toepassing.
- De regenwaterinstallatie en - afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).

**Openbaar Onderzoek**

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. De aanvraag heeft betrekking op werken en handelingen opgesomd in art 3 § 3, 8° van het desbetreffende BVR van 05-05-2000 en wijzigingen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gehouden van 28-03-2017 tot en met 26-04-2017, werd een bezwaarschrift ingediend.

**Bezwaarschrift, gedagtekend 24-04-2017, ingekomen 27-04-2017**

Het bezwaar handelt samengevat over volgende zaken :

- Verharding – betonning van het bedrijfsterrein: De vraag om het bedrijfsterrein 100% te verharden staat volledig haaks op de vereiste om de gebetonneerde oppervlakte mogelijk te beperken.
- Citerne: Waarom wordt ook de tweede - er naast liggende - citerne niet verplaatst uit de groenzone van de "Boterbunder" naar de KMO-zone?
- Geluidskeermuur:
  - Alle vroegere adviezen zijn gesteund op het foutief akoestisch onderzoek van 20-06-2016 en moeten als ongeldig beschouwd worden en opnieuw worden gevraagd. Alles in dit verband is immers onveranderd bij deze aanvraag gevoegd.
  - De locatie van de betonnen keermuur is niet duidelijk.
  - Een 4 m hoge en meer dan 150 m lange betonnen muur langsheen de Dender is landschappelijk niet te verantwoorden, cf. ook de ligging van de bedrijfspercelen omgeven door landschappelijk waardevol agrarisch gebied en natuurgebied. Dergelijke muur zou dan ook minstens via een groenscherm/talud in het landschap moeten worden ingepast.
- Buurtwegel nr 30: Het gebruik van de buurtweg over het terrein van De Witte Beton en Bouwmaterialen dient te worden gerespecteerd en behouden.

#### Bespreking bezwaar

- Er werd in eerdere dossiers gevraagd om de verharding te beperken. In kader van de exploitatie is de verharding functioneel. Het bedrijf loost geen afvalwater, aangezien alle afvalwater van de betoncentrale op de site wordt gezuiverd en hergebruikt in de productie.  
Het terrein is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstroomd gebied. De site wordt niet afgesloten voor overstromingswater. Overstroming van het terrein is nog steeds mogelijk.
- De watertank die in het groengebied blijft staan, wordt beschouwd als 'vergund geacht'.
- De nota en het plan zijn niet in overeenstemming. Het plan werd aangepast naar aanleiding van het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv in kader van een eerdere aanvraag. Het plan is echter doorslaggevend m.b.t. de locatie. De keermuur wordt opgetrokken binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.  
Het geluidsaspect is een milieutechnisch aspect en zal beoordeeld worden in het nog lopende beroepsdossier in kader van de milieuvergunning.
- De buurtwegel nr 30 is een officiële buurtweg en moet dus toegankelijk zijn. Het is aangewezen dat in een bijzondere voorwaarde op te nemen.

Het bezwaarschrift is deels gegrond en deels ongegrond.

#### Externe adviezen

Het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv van 24-04-2017 is voorwaardelijk gunstig.  
Het advies van het Agentschap Natuur & Bos van 25-04-2017 is voorwaardelijk gunstig.

#### Advies van de Gecoro

Niet van toepassing.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

##### Historiek

Op 03-02-1998 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een kaaimuur met een lengte van ca. 150m (referte 1997/782).

Op 29-03-1999 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een menginstallatie voor zand en beton (referte 1998/787).

Op 28-11-2002 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het uitbreiden van menginstallatie voor zand en beton met 2 silo's en het uitbreiden van bedieningsunit met bureeloppervlakte (referte 2002/529).

Op 04-05-2015 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een bijkomende technische installatie bij een betoncentrale (referte 2015/52). Tegen deze beslissing werd beroep ingediend bij de deputatie. Op 01-10-2015 verleende de deputatie een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een bijkomende technische installatie.

Op 02-09-2016 werd door het college van burgemeester en schepenen een verzoek tot opname als "vergund geacht" in het vergunningenregister van constructies in functie van de betoncentrale gedeeltelijk goedgekeurd om de loods, personeelsparking, de bijgebouwen ter hoogte van de loods, de meest zuidelijk watertank en het opslagbekken voor water op te nemen in het vergunningenregister.

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

Het goed bestaat uit een perceel dat bebouwd is met een betoncentrale met bijhorende technische installaties en silo's en is gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg.

Het bedrijf wordt omringd door voornamelijk landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de overkant van de Dender door natuurgebied. In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich een aantal woningen.

Het woongebied bevindt zich op ca. 100 m van de perceelgrens.

De aanvraag beoogt het aanleggen van een groenbuffer en een grenszone, het afbreken van de oude betoncentrale, het aanleggen van een keermuur ter hoogte van de Dender en het regulariseren van een spoelbekken, een citerne en verharding.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het aanleggen van een groenbuffer en een grenszone, het afbreken van de oude betoncentrale, het aanleggen van een keermuur ter hoogte van de Dender en het regulariseren van een spoelbekken, een citerne en verharding,

Op de site zijn twee betoncentrales aanwezig. De nieuwe betoncentrale werd vergund bij besluit van de deputatie van 01-10-2015. Het betrof het plaatsen van vultrechters, granulaatbak, een menger, silo's en de transportbanden die dit alles met elkaar verbinden. De inpassing van de installatie werd zodanig gekozen dat de ruimtelijke impact beperkt blijft, dit door de nieuwe installaties zo dicht mogelijk te integreren en te verweven in de bestaande installaties.

De voorliggende aanvraag betreft o.a. het afbreken van de oude betoncentrale.

Aan de zijde van de Dender wordt een betonnen keermuur voorzien van 4 m hoogte t.o.v. het maaiveld van de site over een lengte van ca. 150 m. Deze keermuur moet een akoestische begrenzing betekenen naar de Dender en het natuurgebied aan de overzijde van de Dender.

Ter hoogte van de zuidkant van het terrein wordt op de grens van het KMO-gebied een groenbuffer voorzien. Deze groenbuffer dient als buffer tussen het KMO-gebied en het naastgelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied en wordt volledig binnen het KMO-gebied voorzien met een breedte van 15 m, uitgezonderd een breedte van minimaal 6 m ter hoogte van de aarssluiting met het groengebied. Naast deze zone, aan de zijde van het KMO-gebied wordt een betonnen keermuur voorzien van 4,5 m hoogte als akoestische buffer. Binnen de groenbuffer worden enkel groenaanplantingen voorzien.

*Ter hoogte van de noordelijke kant van het terrein paalt de site aan een bestaande woning, die eveneens binnen de KMO-zone gelegen is volgens het gewestplan. Hier wordt een grenszone aangelegd van 8 m breedte om een visuele en akoestische scheiding te krijgen tussen de site en de tuinzone. Deze grenszone wordt op een talud aangeplant. Aan de zijde van de site bestaat reeds een keermuur.*

*De voorliggende aanvraag omvat eveneens een regularisatie van een spoelinstallatie, een citerne en de verharding van de volledige site.*

*Het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv (W&Z) van 24-04-2017 is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarde waaraan voldaan moet worden, is:*

- Het is wenselijk dat De Witte bvba voorafgaand aan de start van de werkzaamheden contact opneemt met dhr Tim Verleysen om bovenstaande punten op het terrein verder te bekijken.*

*Het advies van het Agentschap Natuur & Bos van 25-04-2017 is voorwaardelijk gunstig:*

- De groenbuffer wordt uitgevoerd volgens plan.*
- De citerne in natuurgebied wordt verplaatst naar de zone voor ambachtelijke bedrijven.*

*Het advies van de stedelijke dienst Leefmilieu, team Milieuhygiëne & Handhaving, van 16-06-2017 is voorwaardelijk gunstig:*

- Het akoestisch onderzoek dient zowel door de afdeling, bevoegd voor de omgevingsvergunning (voorheen milieuvergunningen) als door de afdeling, bevoegd voor milieuhandhaving goedgekeurd te worden.*
- Een omgevingsvergunning/milieuvergunning dient bekomen te worden.*

*De niet-vergunde citerne die zich in het groengebied bevindt, zal verplaatst worden naar het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en is aldus stedenbouwkundig en/of planologisch aanvaardbaar.*

*De spoelinstallatie bevindt zich volledig binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en is aldus stedenbouwkundig en/of planologisch aanvaardbaar.*

*De te regulariseren betonverharding bevindt zich volledig binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. Waterwegen en Zeekanaal nv stelt dat er geen impact op het overstromingsregime wordt verwacht door het project (zie punt Watertoets).*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gehouden van 28-03-2017 tot en met 26-04-2017, werd een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is deels gegrond en deels ongegrond.*

*De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.*

*De voorgestelde werken brengen de goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.*

*De voorliggende aanvraag is voor vergunning vatbaar.*

### **MER screening**

*De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 1 en bijlage H van de Europese richtlijn 85/337/EEG.*

*De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit ( BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). Het project is bijgevolg niet mer-plichtig.*

### **Watertoets**

*De aanvraag omvat het regulariseren van de verhardingen van het volledige terrein.*

Met betrekking tot de watertoets geeft Waterwegen en Zeekanaal nv het volgende advies:

1) Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden

De percelen zijn gelegen langs de Dender (beheerder: W&Z) maar stromen af naar de Oude Dender, een waterloop van 2de categorie, beheerd door de Polder van de Beneden Dender. Gelieve eveneens met het polderbestuur contact op te nemen i.k.v. watertoetsadvies in dit dossier. W&Z gaat enkel in op het aspect overstromingsgevoeligheid.

De volgende gegevens zijn relevant voor de watertoets:

- Op de site zijn momenteel reeds twee betoncentrales en een zaak voor bouwmaterialen aanwezig. Het terrein is volledig verhard in beton. In 2015 werd een bouwvergunning verkregen voor het bouwen van een nieuwe betoncentrale op deze site, waarbij de voorwaarden van W&Z in de beslissing werden meegenomen;
- Aan de zuidkant van het terrein wordt een door de milieuvergunning opgelegde 15 m groenbuffer voorzien (grens van KMO-gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Daarnaast wordt een betonnen keermuur voorzien van 4,5 m hoogte als akoestische buffer naar naastgelegen gebied;
- Aan de noordzijde (kant bestaande woning) wordt eveneens een grenszone aangelegd van 8 m breedte op een talud. Hier is reeds een keermuur aanwezig;
- Eén van de twee oude betoncentrales wordt gesloopt gezien een vergunning werd verkregen voor de bouwen van een nieuwe centrale;
- Aan de zijde van de Dender wordt een keermuur van 4 m hoogte voorzien als akoestische begrenzing van de dender en het natuurgebied aan de overzijde van de Dender;
- Regularisatie van een op de site aanwezig spoelbekken en een citerne en de aanwezige betonverharding.

Het projectgebied ligt grotendeels in effectief overstromingsgevoelig gebied, niet in een risicozone voor overstroming en in recent overstroomd gebied (ROG). De percelen zijn gelegen in van nature overstroombaar gebied (NOG) vanuit de waterloop en omwille van overtollig afspoelend hemelwater.

2) Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2016/2021) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

3) Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Indien de bestaande betonverharding, die men wenst te regulariseren, niet als vergund geacht wordt beschouwd, dient deze gezien de ligging in overstromingsgevoelig gebied beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke voor het intern transport en de opslag van materialen. Deze verharding (ca. 4 500 m<sup>2</sup>) is echter functioneel in kader van de exploitatie, aangezien het potentieel verontreinigd hemelwater dat erop valt, wordt opgevangen in decantatiebekkens van de waterzuiveringsinstallatie en wordt aangewend in het productieproces van de centrale (samen met het recuperatiewater uit de centrale). Het hemelwater dat op de daken valt wordt afgeleid naar een buffervijver en kan ook in het productieproces gebruikt worden. De aanwezige bekkens beschikken over een zeer grote buffercapaciteit zodat deze ook beschikbaar is in

periodes van hevige neerslag wanneer de productie stil ligt. Door de grote opvangcapaciteit van hemelwater is het mogelijk om slechts zeer sporadisch grondwater te moeten oppompen om de nodige watercapaciteit voor de productie te garanderen. Het bedrijf loost geen afvalwater, aangezien alle afvalwater van de betoncentrale op de site wordt gezuiverd en hergebruikt in de productie. Omwille hiervan kan W&Z akkoord gaan met de regularisatie van de betonverharding. Bovendien is de aanleg van de betonverharding noodzakelijk om de site op een ordentelijke manier te kunnen vegen met een veegwagen en om transport met een vorklift te kunnen uitvoeren. Ook om aan de kwaliteitseisen voor de betonproductie te kunnen voldoen, dienen zowel granulaten als slakken op een verharde ondergrond te worden gestockeerd om uitloging te voorkomen.

De voorziene keermuren mogen er geenszins voor zorgen dat de site wordt afgesloten voor overstromingswater. Aangezien het projectgebied momenteel grotendeels is ingekleurd als effectief overstromingsgevoelig gebied en als recent overstroomd gebied, is de kans dat het perceel overstroomt reëel. Keermuren mogen bijgevolg niet doorlopend zijn rondom het terrein om het overstromingswater voldoende mogelijkheden te bieden om op het terrein en omliggende gebieden te komen. Aan de noordelijke kant van de keermuur langs de Dender is overstroming nog steeds mogelijk aangezien deze keermuur daar niet doorloopt.

Aan de zuidelijke kant loopt de keermuur niet door tot in de bufferzone, waardoor het water via de kade in de bufferzone kan lopen. De keermuur langs de Dender sluit niet aan op de keermuur langs de bufferzone. Bovendien is de oostelijke kant van de site laagst gelegen en wordt deze niet afgesloten met een keermuur, aangezien daar een hoogspanningsleiding ligt. Overstroming vanuit deze zijde is dus ook nog steeds mogelijk. Er wordt geen impact op het overstromingsregime verwacht door het project.

4) Toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB

Het project voldoet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) zijn van toepassing.

Het dossier bevat in bijlage een studie over de nullozing d.w.z. dat het proceswater afkomstig van het spoelen van de mengers en de mixers en het terreinwater van rond de centrale integraal wordt opgevangen en uiteindelijk verbruikt in het productieproces. Ter aanvulling van het recuperatiewater, gebruikt de bvba De Witte Beton en Bouwmaterialen bij de productie van beton en gestabiliseerd zand, in eerste instantie het dakwater afkomstig van de loads en in tweede instantie grondwater. Bij hevige en/of langdurige regen en in verlofperiode is er tijdelijk een overschot aan potentieel verontreinigd terreinwater rond de centrale. De Witte Beton en Bouwmaterialen bvba beschikt echter over een ruime buffercapaciteit zodat kan geoordeeld worden dat de opvangcapaciteit ervan ook bij hevig langdurige regen en in verlofperiode voldoende is.

Gelet op het bovenvermelde dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

(...)

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 3 JULI 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en geeft de vergunning af aan de aanvrager



die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend. ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) zijn van toepassing.
- De regenwaterinstallatie en - afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).
- Het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv van 24-04-2017 dient stipt nageleefd te worden.
- Het advies van het Agentschap Natuur & Bos van 25-04-2017 dient stipt nageleefd te worden.
- Het advies van de stedelijke dienst Leefmilieu, team Milieuhygiëne & Handhaving van 16-06-2017 dient stipt nageleefd te worden.
- De buurtwegel nr 30 is een officiële buurtweg en moet toegankelijk zijn.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 24 augustus 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 oktober 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 oktober 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 november 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 10 oktober 2017.*

...

#### 1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepsinsteller

*Appellant haalt in zijn beroepschrift onder meer volgende argumenten aan:*

*Appellant is van mening dat een 4 m hoge en meer dan 150 m lange betonnen muur langs de Dender landschappelijk niet verantwoord is.*

*Daarbij geeft appellant aan dat het akoestisch onderzoek op het moment van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen nog niet goedgekeurd was, zoals gevraagd in het advies van de stedelijke dienst Leefmilieu, team Milieuhygiëne en - handhaving.*

*Appellant is van oordeel dat in kader van deze aanvraag het niet getuigt van een zorgvuldig bestuur dat de stad het akoestisch onderzoek niet opnieuw ter beoordeling heeft voorgelegd aan de betrokken diensten van de Vlaamse overheid.*

*In het advies van 25 april 2017 van het Agentschap Natuur en Bos wordt duidelijk gesteld dat een deel van het bedrijfsperceel in een natuurgebied, 'De Boterbunder', ligt. Appellant stelt bijgevolg vast dat er voor het gebied een 'natuurtoets' moet doorgevoerd worden, temeer wegens de aanduiding van dit gebied als biologisch zeer waardevol volgens de Biologische waarderingskaart.*

*Daarbij dient volgens appellant het akoestisch onderzoek gerelateerd te worden aan dit natuurgebied en niet enkel aan veraf gelegen natuurgebieden.*

*Appellant vraagt in zijn beroepschrift de vergunning te weigeren voor wat betreft het aanleggen van een keermuur en de nodige voorwaarden op te leggen met betrekking tot het beheer van het natuurgebied 'De Boterbunder' gelegen binnen het bedrijfsterrein.*

### **Motivering**

#### De watertoets

*De aanvraag omvat het regulariseren van de verharding van het volledige terrein.*

*Met betrekking tot de watertoets geeft Waterwegen en Zeekanaal nv volgend advies:*

*(...)*

*Het projectgebied ligt grotendeels in effectief overstromingsgevoelig gebied, niet in een risicogebied voor overstroming en in recent overstroomd gebied (ROG). De percelen zijn gelegen in van nature overstroombaar gebied (NAG) vanuit de waterloop en omwille van overtollig afspoelend hemelwater*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Het dossier bevat in bijlage een studie over de nullozing d.w.z. dat het proceswater afkomstig van het spoelen van de mengers en de mixers en het terreinwater van rond de centrale integraal wordt opgevangen en uiteindelijk verbruikt in het productieproces. Ter aanvulling van het recuperatiewater, gebruikt de bvba De Witte Beton en Bouwmaterialen bij de productie van beton en gestabiliseerd zand, in eerste instantie het dakwater afkomstig van de loods en in tweede instantie grondwater. Bij hevige en/of langdurige regen en in verlofperiode is er tijdelijk een overschot aan potentieel verontreinigd terreinwater rond de centrale. De Witte Beton en Bouwmaterialen bvba beschikt echter over een ruime buffercapaciteit zodat kan geoordeeld worden dat de opvangcapaciteit ervan ook bij hevige langdurig regen en in verlofperiode voldoende is.*

*Gelet op het bovenvermelde dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het watersysteem beperkt is.*

#### Archeologietoets

*Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.*

#### De MER-toets

*Artikel 4.3.1 van het Decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.*

*Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.*

*De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.*

#### De natuurtoets

*Artikel 16 van het Decreet Natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.*

*In het oostelijk deel van het projectgebied is een natuurgebied gelegen met een beperkte omvang, de zogenaamde 'Boterbunder'. Dit natuurgebied is op de biologische waarderingskaart aangeduid als zeer waardevol. Dit omvat heden ten dage een bosje met geïntegreerd waterbassin. In voorliggende aanvraag worden hier geen nieuwe handelingen*

*in uitgevoerd, behalve het verplaatsen van de citerne buiten deze zone. Bijgevolg blijft de natuurwaarde van het natuurgebied in stand gehouden.*

*De juridische aspecten*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*De goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag beoogt het aanleggen van een groenbuffer en een grenszone, het afbreken van een oude betoncentrale, het aanleggen van een keermuur ter hoogte van de Dender en het regulariseren van een spoelbekken, een citerne en verharding.*

*Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde manier worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.*

*De aanvraag brengt geen enkele wijziging van de industriële of ambachtelijke functie van het gebouw/bedrijf met zich mee of resulteert niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De werken omvatten een herinrichting en reorganisatie van het terrein door het verplaatsen citerne, aanleggen van verhardingen en een spoelbekken en het afbreken van een oude betoncentrale. Daarnaast beoogt de aanvraag een buffering naar de omgeving toe door het aanleggen van een groenbuffer en keermuur van 4 m hoog en ca. 150 m lang.*

*Appellant is van mening dat een 4 m hoge en meer dan 150 m lange betonnen muur langs de Dender landschappelijk niet verantwoordbaar is.*

*Aangezien de kranen aan de westelijke zijde van de keermuur geplaatst worden, wordt de keermuur op 7 m van de oever van de Dender geplaatst.*

*Bijgevolg staat de muur op ca. 37 m vanaf het jaagpad. Deze afstand maakt dat de ruimtelijke impact van de keermuur ten opzichte van de overliggende oever en zijn omgeving, niet in die mate zal zijn dat de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden.*

*De betonnen keermuur wordt geplaatst binnen de zone voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen, en is bijgevolg zone-eigen.*

*Zowel de groenbuffer als de keermuur worden gebouwd in functie van geluidsbuffering en overlast naar de omliggende omgeving toe. Door het plaatsen van de keermuur vergroot de draagkracht op de omgeving. De vraag of deze locatie geschikt is voor een bedrijventerrein, is binnen voorliggende aanvraag niet aan de orde en vloeit voort uit eerder gemaakte planologische keuzes.*

*Appellant geeft aan dat het akoestisch onderzoek op het moment van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen nog niet goedgekeurd was, zoals gevraagd in het advies van de stedelijke dienst Leefmilieu, team Milieuhygiëne en –handhaving.*

*Het advies van de stedelijke dienst leefmilieu werd terzake gevraagd m.b.t. de Vlaremwetgeving. Dit advies van 16 juni 2017 is voorwaardelijk gunstig en stelt dat er een omgevingsvergunning /milieuvergunning moet bekomen worden waarvan de bepalingen moeten nageleefd worden.*

*Het ministerieel besluit nr. AMV/000100903/1002 van 23 augustus 2017 verklaart de beroepen aangetekend tegen het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 23 februari 2017 met nummer M03/41002/154/2/A/5/SQ/FV gedeeltelijk gegrond. Daarbij worden in het ministerieel besluit de nodige maatregelen opgelegd ter*

*preventie van geluidshinder. Zodoende wordt in alle redelijkheid besloten dat de bouw van de keermuur noodzakelijk vanuit milieutechnische redenen.*

*De bouwheer dient aldus uitdrukkelijk gewezen te worden op de koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning/melding.*

#### Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan voorwaardelijk worden verleend:*

- *De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 4 september 2001, goedkeuring door BD van 14 februari 2002 en publicatie in het BS van 16 april 2002/ en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 5 juli 2013, publicatie BS 8 oktober 2013) zijn van toepassing.*
- *De regenwaterinstallatie en –afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).*
- *Het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv van 24 april 2017 dient stipt nageleefd te worden.*
- *Het advies van het Agentschap Natuur & Bos van 25 april 2017 dient stipt nageleefd te worden.*
- *Het advies van de stedelijke dienst Leefmilieu, team Milieuhygiëne & Handhaving van 16 juni 2017 dient stipt nageleefd te worden.*
- *De buurtwegel nr. 30 is een officiële buurtweg en moet toegankelijk zijn.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

2.

De met het aangevraagde project corresponderende milieuvergunning werd bij besluit van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 23 augustus 2017 verleend. Tegen deze milieuvergunning werd door onder meer de verzoekende partijen op 10 november 2017 een schorsingsberoep ingesteld bij de Raad van State. De milieuvergunning wordt door de Raad van State met zijn arrest van 22 februari 2018 met nummer 240.779 geschorst.

#### **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. Tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, van artikel 8.2.1.3 en artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van artikel 16 van het Natuurdecreet, van artikel 2 en 3 Motiveringswet en van de zorgvuldigheidsplicht en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partijen zetten in een eerste onderdeel uiteen dat uit artikel 8.2.1 van het Inrichtingsbesluit en de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen volgt dat in een KMO-zone enkel bedrijven toegelaten zijn die door hun kleinschaligheid, hun eigenheid en de beperkte hinder die ze veroorzaken verenigbaar zijn met de omgeving. Zij wijzen daarbij op vaste rechtspraak van de Raad van State inzake het onderzoek naar de conformiteit van het aangevraagde project met de bestemming KMO-zone. Zij menen dat de verwerende partij heeft nagelaten om op afdoende wijze te motiveren waarom voorliggend project als ambachtelijk bedrijf dan wel als KMO dient te worden aangemerkt.

Volgens de verzoekende partijen volstaat het niet in de bestreden beslissing te overwegen dat de betonnen keermuren worden geplaatst in de KMO-zone om te besluiten dat het hier om een zone-eigen project gaat. De aanleg van een 4 tot 5 m hoge keermuur rond het bedrijf om hinder te beperken is dermate disproportioneel ten aanzien van het begrip KMO-bedrijf dat een onderzoek naar de verenigbaarheid van het project met de bestemming KMO zich opdringt.

De verzoekende partijen benadrukken dat de inplanting van de keermuren voortvloeit uit een akoestisch onderzoek dat niet werd goedgekeurd en op grond waarvan de milieuvergunning op 23 februari 2017 werd geweigerd. Ook het aanvullend akoestisch onderzoek dat tijdens het beroep inzake de milieuvergunning werd gevoegd, werd nog steeds niet goedgekeurd door de bevoegde toezichthoudende overheid. Bovendien blijkt uit dat aanvullend akoestisch onderzoek dat de tussenkommende partij impliciet zelf tot de conclusie komt dat de nieuwe inrichting niet bestaanbaar is met de bestemming KMO-zone, noch met de omgeving.

De verzoekende partijen geven aan dat de verleende stedenbouwkundige vergunning voorbarig is.

In een tweede onderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat er niet enkel rondom het terrein natuurgebied aanwezig is maar dat ook binnen de bedrijfspercelen natuurgebied ligt, beter gekend als de “Boterbunder”. De verzoekende partijen brengen afbeeldingen bij waaruit het ongeschonden open meersen landschap moet blijken en zij geven aan dat de motivering in de bestreden beslissing voor wat betreft de landschappelijke impact van de keermuren op de omgeving niet kan volstaan, nu niet kan worden begrepen hoe de verwerende partij tot de conclusie komt dat er geen probleem is omdat de keermuur op 37 m vanaf het jaagpad komt en waarom de landschappelijke impact van de keermuur enkel aan de orde is voor wat betreft het jaagpad op de tegenoverliggende oever en niet voor wat betreft het achterliggende natuurgebied en de buurtwegel op het bedrijfsterrein.

In hun derde onderdeel van het tweede middel tot slot zetten de verzoekende partijen uiteen dat zij in hun administratief beroepsschrift eveneens de problematiek hebben aangekaart rond buurtweg 30, die momenteel is afgesloten en sinds enkele jaren niet meer toegankelijk voor het publiek is gemaakt door de tussenkommende partij. De verwerende partij laat in de bestreden beslissing na in te gaan op het argument van de verzoekende partijen dat de toegankelijkheid van de buurtweg zoals bij voorwaarde opgelegd niet verenigbaar is met de bedrijfsactiviteiten die op de buurtweg plaatsvinden, wat bovendien wordt bevestigd door de exploitant.

De verzoekende partijen stellen bijkomend vast dat volgens het uitvoeringsplan in de parallelle milieuvergunning de kraan voor het lossen van de schepen ook permanent op het tracé van de

buurtweg komt te staan. Dit wordt eveneens bevestigd in de bestreden beslissing waarin vermeld wordt dat *'de kranen aan de westelijke zijde van de keermuur geplaatst worden'*, dus op het tracé van de buurtweg. De verwerende partij voorziet niet in een alternatief zodat zij geen rechtsgeldige vergunning kan afleveren zonder dat de bestaande buurtweg wordt afgeschaft of gewijzigd overeenkomstig artikel 27 en 28 van de Buurtwegenwet. De verzoekende partijen wijzen op rechtspraak van de Raad van State en van de Raad waaruit blijkt dat een beslissing over de buurtweg een noodzakelijke voorwaarde is voor het verlenen van een stedenbouwkundige dan wel een verkavelingsvergunning die een impact heeft op de betrokken buurtweg.

2.

De verwerende partij stelt in haar wederantwoordnota vooreerst dat voorliggende aanvraag geen betrekking heeft op het vergunnen van het bedrijf van de tussenkomenende partij maar op de regularisatie van verhardingen en het aanleggen van een keermuur met groenbuffer. Nu het voorliggende bedrijf als vergund geacht dient te worden beschouwd wordt in de bestreden beslissing terecht geoordeeld dat een aanhorigheid van het bedrijf zone-eigen is.

In haar repliek op het tweede onderdeel van het tweede middel geeft de verwerende partij aan dat de verzoekende partijen zich in hun betoog bezondigen aan opportuniteitskritiek aangaande de inpasbaarheid van de geplande keermuren in de omgeving. Zij tonen niet aan dat er in dezen sprake is van een kennelijk onredelijke opportuniteitsbeoordeling.

Voor wat betreft het derde onderdeel van het tweede middel geeft de verwerende partij aan dat de verzoekende partijen nalaten aan te tonen dat een eventueel gebrek aan daadwerkelijke mogelijkheid tot doorgang via de buurtweg een gevolg is van voorliggende aanvraag. De voorwaarde opgenomen in de bestreden beslissing omvat een loutere herinnering aan de wettelijke plicht van de exploitant van de site. De voorliggende aanvraag raakt niet aan de bestaande buurtweg zodat de verwerende partij daaromtrent geen voorwaarden kan opleggen.

3.

Ook de tussenkomenende partij zet in haar repliek uiteen dat het voorliggend bedrijf hoofdzakelijk vergund is en dat de aangevraagde werken niet van die aard zijn dat het vergunde karakter van het bedrijf opnieuw in vraag kan worden gesteld.

De tussenkomenende partij geeft vervolgens aan dat de grief van de verzoekende partij aangaande de niet-verenigbaarheid van het aangevraagde project met de bestemming KMO-zone omwille van hinder betrekking heeft op de exploitatie van het bedrijf terwijl dit niet het voorwerp van deze aanvraag is. De tussenkomenende partij ziet niet in waarom een bijkomende bijzondere motivering zou vereist zijn omtrent de verenigbaarheid van het bedrijf met de vigerende bestemming aangezien het bedrijf stedenbouwkundig vergund is en de gevraagde aanpassingen geen enkele wijziging meebrengen in de aard van de activiteiten van het bedrijf. Bovendien zal de aanleg van de groenbuffer en de keermuur er voor zorgen dat, indien er al sprake zou zijn van bovenmatige geluidsoverlast, deze zal verminderen.

Voor wat betreft de keermuur stelt de tussenkomenende partij dat blijkt dat de bouw van deze muur wordt opgelegd in de milieuvergunning van 23 augustus 2017 en dat de milieutechnische redenen naar waar wordt verwezen duiden op de vergunningsvoorwaarde en niet rechtstreeks op het door de verzoekende partijen aangehaalde akoestisch onderzoek. Daarenboven blijkt uit de bestreden beslissing dat de ruimtelijke inpasbaarheid van de keermuur wel degelijk wordt gemotiveerd.

De opmerking van de verzoekende partijen dat de voorliggende inrichting niet zou voldoen aan de geluidsnormen of hieraan niet zou kunnen voldoen, staat los van het voorwerp van het aangevraagde project en betreft vooral een zaak van handhaving.

In haar repliek op het tweede onderdeel van het tweede middel benadrukt de tussenkomende partij vooreerst dat de aangevraagde werken niet “in de omliggende natuurgebieden en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden” gelegen zijn en er bijgevolg geen toetsing van de verenigbaarheid met die voorschriften vereist is.

Zij wijst erop dat de citerne van binnen het natuurgebied naar een plek buiten die zone wordt verplaatst wat het natuurgebied enkel ten goede kan komen.

Bovendien verwijst de tussenkomende partij naar het gunstig advies van het Agentschap Natuur & Bos van 26 april 2017 waaruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing ook aangegeven dat de ruimtelijke, landschappelijke impact van de keermuur niet bovenmatig zal zijn aangezien er een afstand is van 37 m tot het jaagpad. De tussenkomende partij benadrukt dat het bedrijf zich al jaren aan die kant van het water bevindt en duidelijk zichtbaar is vanaf het jaagpad zodat het uitzicht vanaf het jaagpad niet op een ingrijpende wijze verandert.

Voor wat betreft het derde onderdeel van het tweede middel zet de tussenkomende partij uiteen dat dit onderdeel bij gebrek aan belang onontvankelijk dient te worden verklaard aangezien uit de statuten van NATUURPUNT vzw noch uit de statuten van de vzw RALDES blijkt dat zij zich op een of andere manier zouden bezighouden met buurtwegen of trage wegen en hun doorgang. De tussenkomende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad waaruit blijkt dat de verzoekende partijen hun grief niet kunnen enten op regelgeving waarvan de schending hen niet benadeelt.

Indien het derde middelonderdeel als ontvankelijk dient te worden aangemerkt verwijst de tussenkomende partij naar de milieuvergunningsbeslissing van 23 augustus 2017 waarin wordt aangegeven dat de buurtweg terug toegankelijk wordt gemaakt en dat als bijzondere voorwaarde dient te worden opgenomen dat de exploitant maatregelen neemt zodat de veiligheid van gebruikers wordt gegarandeerd, en merkt de tussenkomende partij op dat het terug (veilig) toegankelijk maken van deze buurtweg als voorwaarde in de bestreden beslissing is opgenomen.

Bovendien brengen de aangevraagde werken geen enkele wijziging aan de buurtweg aan of aan de veiligheid van de gebruikers ervan. Er is ook geen sprake van een feitelijke afschaffing of wijziging van het tracé van de buurtweg zodat de door de verzoekende partijen aangehaalde regelgeving in dezen niet van toepassing is. De tussenkomende partij geeft vervolgens aan dat de plaatsing van de kranen op het tracé geen deel uitmaakt van voorliggende vergunningsaanvraag en niet binnen de toetsingsbevoegdheid van de verwerende partij in kader van dit dossier valt. Ook de exploitatie van voorliggend bedrijf vormt het voorwerp van de milieuvergunningsbeslissing en valt buiten de bestreden beslissing.

De tussenkomende partij voegt tot slot een afbeelding genomen uit Google Earth toe waaruit moet blijken dat de poort van de site open staat en de buurtweg op heden opengesteld is. Voor zoveel als nodig betreft het naleven van de in de bestreden beslissing opgenomen voorwaarde een aspect van handhaving wat niet kan leiden tot een weigering van de stedenbouwkundige vergunning.

4.

In hun wederantwoordnota volharden de verzoekende partijen in hun betoog zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift en zij vullen voor wat betreft het eerste onderdeel van het tweede middel aan dat zij, in tegenstelling tot wat wordt beweerd door de verwerende partij, wel hebben aangegeven dat de keermuur het karakter en de schaal van het bedrijf wijzigt en niet kan worden afgedaan als ‘kleine wijziging’ of als een ‘aanhorigheid’.

Zij wijzen er vervolgens op dat het gegeven dat voorliggende aanvraag op zich geen milieuvergunningsplichtige handelingen omvat, geen afbreuk doet aan de koppeling van voorliggende vergunning met de milieuvergunning en dat deze koppeling werd genegeerd. In de mate de aanleg van de keermuur het karakter of de schaal van het voorliggende bedrijf wijzigt had de verwerende partij moeten nagaan of de beoogde nieuwe toestand nog verenigbaar is met de bestemming KMO-zone.

Voor wat betreft het tweede onderdeel van het middel voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe aan hun betoog gevoerd in het inleidend verzoekschrift.

Voor wat het derde en laatste onderdeel van het middel betreft geven de verzoekende partijen vooreerst aan dat zij wel degelijk een belang bij het middelonderdeel kunnen doen gelden aangezien het in stand houden en het waarderen van een net van trage wegen met het oog op een duurzame mobiliteit onlosmakelijk verbonden is met de statutair bepaalde doelstellingen, zoals onder meer het behoud en de bescherming van de biodiversiteit die samengaat met de bermen en houtkanten langs dergelijke wegen en het in stand houden en beschermen van de natuurwaarden, de landschappen en het erfgoed waarvan dergelijke wegen een wezenlijk deel vormen. De buurtweg is bovendien onderdeel van het net van wandelwegen door het natuurgebied Beneden-Dender en Hogedonk beheerd door de tweede verzoekende partij.

De verzoekende partijen stellen voor het overige vast dat geen van de partijen betwist dat de verleende stedenbouwkundige vergunning gekoppeld is aan activiteiten die zich deels op het tracé van de buurtweg situeren. De poort die zich dwars over het tracé bevond is nu geïntegreerd in de betonnen omheining. De kraan neemt nagenoeg de volledige breedte van de buurtweg in. Zij benadrukken dat de buurtweg op heden binnen het bedrijfsterrein wordt ingelijfd en de doorgang volledig wordt verhinderd. Door het oprichten van de vergunde keermuur zal de bestaande situatie nog meer worden gecompliceerd en verergerd. De veiligheidsaspecten verbonden aan de voorwaarde tot het openstellen van deze buurtweg werden in voorliggend dossier nooit onderzocht.

De verzoekende partijen wijzen er tot slot op dat het gegeven dat het tracé van de buurtweg ondertussen werd opengesteld en publiek toegankelijk werd gemaakt geen afbreuk doet aan de wettelijke verplichting om een permanente en veilige publieke doorgang te verlenen over het volledig tracé van de buurtweg.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### Eerste middelonderdeel

1.

In het eerste onderdeel van het tweede middel stellen de verzoekende partijen in essentie dat in de bestreden beslissing een deugdelijke motivering ontbreekt waaruit kan blijken dat het voorliggende project betrekking heeft op een ambachtelijk bedrijf dan wel een KMO zodat de verwerende partij niet zomaar kan besluiten dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

*a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.*



*b) een goede ruimtelijke ordening;*

De verwerende partij dient op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepsschrift van de verzoekende partijen, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. De Raad kan zijn beoordeling hieromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Artikel 7.2 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, en dat in deze gebieden ook complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven zijn toegelaten, waarbij limitatief vermeld wordt: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8.2.1.3 van het Inrichtingsbesluit bepaalt vervolgens:

*“ ...*

*2.1 Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:*

*... ”*

*2.1.3 de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.”*

Artikel 8.2.1.3 van het Inrichtingsbesluit reikt zelf geen criteria aan om te bepalen of een project al dan niet als ambachtelijk bedrijf dan wel als kleine of middelgrote onderneming kan worden aangemerkt zodat het de vergunningverlenende overheid toekomt, wanneer zij een bij haar aangevraagd project dient te beoordelen, aan de hand van concrete, pertinente en afdoende gegevens te motiveren of en waarom een haar voorgelegd project als verenigbaar met de vigerende bestemming zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's kan worden aangemerkt.

### 3.1

Het wordt door de partijen niet betwist dat het aangevraagde project, dat volgens de aanvraag in het dossier bestaat uit de aanleg van een groenbuffer, de aanleg van een grenszone, de afbraak van een oude betoncentrale, de aanleg van een keermuur ter hoogte van de Dender en de regularisatie van een spoelbekken, een citerne en verharding, gelegen is in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

De verwerende partij beoordeelt het aangevraagde project voor wat de verenigbaarheid met de vigerende bestemming als volgt:

*“De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.”*

### 3.2

De Raad stelt noodzakelijk vast dat de verwerende partij nalaat enige toets van het aangevraagde project aan de gewestplanbestemming uit te voeren. Nochtans komt het de verwerende partij toe

alvorens de verenigbaarheid van het aangevraagde project te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, na te gaan waarom voorliggend project te beschouwen is als een aanvraag in functie van een onderneming die beantwoordt aan de criteria van een ambachtelijk bedrijf dan wel een KMO.

Het standpunt van de verwerende partij waarin zij aangeeft dat de vergunningshistoriek van voorliggend bedrijf aantoonde dat het bedrijf als hoofdzakelijk vergund kan worden aangemerkt doet hieraan geen afbreuk, evenals het gegeven dat het voorwerp van de aanvraag beperkt is tot aanhorigheden bij het bedrijf en met name enkel de aanleg van een keermuur met groenbuffer en de regularisatie van verhardingen, een citerne en een spoelbekken omvat. De Raad benadrukt dat de verwerende partij het aangevraagde project dient te toetsen aan de gewestplanbestemming daarbij rekening houdend met de omvang en de samenstelling van het volledige bedrijf. Zij kan zich voor wat betreft het onderzoek naar de verenigbaarheid met de gewestbestemming niet beperken tot louter de aangevraagde werken maar dient evenzeer rekening te houden met de reeds bestaande (vergunde) constructies om te beoordelen of nog steeds sprake is van een ambachtelijk bedrijf of KMO.

In zoverre de verwerende partij verwijst naar de beoordeling van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening waarin wordt gesteld dat *“de aanvraag geen enkele wijziging [meebrengt] van de industriële of ambachtelijke functie van het gebouw/bedrijf of niet resulteert in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De werken een herinrichting en reorganisatie [omvatten] van het terrein door het verplaatsen citerne, aanleggen van verhardingen en een spoelbekken en het afbreken van een oude betoncentrale. Daarnaast beoogt de aanvraag een buffering naar de omgeving toe door het aanleggen van een groenbuffer en een keermuur van 4 m hoog en ca. 150 m lang”, “De betonnen keermuur geplaatst [wordt] binnen de zone voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, en bijgevolg zone-eigen [is]” en “de vraag of deze locatie geschikt is voor een bedrijventerrein, binnen voorliggende aanvraag niet aan de orde [is] en voortvloeit uit eerder gemaakte planologische keuzes”* doet dit aan het voorgaande geen afbreuk aangezien de toetsing aan de gewestplanbestemming dient te worden onderscheiden van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en het de verwerende partij bijgevolg toekomt, alvorens het aangevraagde project te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, gedegen te toetsen of het voorliggende project in zijn geheel beantwoordt aan de bestemmingsvoorschriften van het gebied.

Het middelonderdeel is gegrond.

#### Tweede middelonderdeel

1.

In het tweede middelonderdeel stellen de verzoekende partijen in essentie dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt waarom de landschappelijke impact van de geplande keermuur als aanvaardbaar wordt beschouwd en waarom de landschappelijke impact van de keermuur enkel voor wat betreft het jaagpad op de overliggende oever wordt beoordeeld en niet in functie van het achterliggend natuurgebied en de op het terrein aanwezige buurtweg.

2.1

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO vereist dat de verwerende partij op concrete wijze onderzoekt of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter

zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenend bestuursorgaan de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij de beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Wanneer door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt.

3.1

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en in antwoord op het beroepsargument van de verzoekende partijen “dat een 4 m hoge en meer dan 150 m lange betonnen muur langs de Dender landschappelijk niet verantwoordbaar is” oordeelt dat deze keermuur verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omdat (1) de kranen aan de westelijke zijde van de keermuur geplaatst worden en de keermuur zelf op 7 m van de oever wordt geplaatst zodat de muur op ongeveer 37 m van het jaagpad wordt ingeplant en daardoor ten aanzien van de overliggende oever en de omgeving de ruimtelijke draagkracht niet overschrijdt, (2) de bouw van de keermuur als geluidsbuftering en ter beperking van mogelijke overlast de draagkracht van de omgeving vergroot, en (3) de bouw van de keermuur noodzakelijk is vanuit milieutechnisch oogpunt.

3.2

De verzoekende partijen menen ten eerste dat de verwerende partij ten onrechte de landschappelijke impact van de keermuur enkel heeft beoordeeld voor wat betreft het jaagpad aan de overzijde van de Dender en niet voor het achterliggend natuurgebied en de buurtweg op het perceel.

De verzoekende partijen beperken zich echter tot een loutere stelling en maken niet concreet aannemelijk dat het noodzakelijk is dat de verwerende partij de visuele en landschappelijke impact ook ruimer diende te beoordelen en zich niet kon beperken tot de landschappelijke impact zoals die waarneembaar is op het jaagpad langsheen de Dender. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat het aangevraagde “voor zover noodzakelijk of relevant” wordt beoordeeld aan de hand van de daar vermelde aandachtspunten en criteria, die betrekking hebben op onder meer de schaal, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten. De verzoekende partijen die menen dat bepaalde aandachtspunten ten onrechte niet beoordeeld zijn, dienen aannemelijk te maken dat deze toets noodzakelijk of relevant is.

De verzoekende partijen brengen hierover geen concrete gegevens bij en maken niet aannemelijk dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is door de beoordeling van de landschappelijke impact van de keermuur te beperken tot de impact zoals die waarneembaar is op het jaagpad langsheen de Dender.

3.3

Verder menen de verzoekende partijen, in tegenstelling tot de verwerende partij, dat de ruimtelijke impact van de keermuur op de overzijde van de Dender wel degelijk zeer groot is en leggen ze een

foto voor met visualisatie van de muur zoals deze vanop het jaagpad aan de overzijde van de Dender zichtbaar zal zijn.

De Raad dient vast te stellen dat de beoordeling van de grootschaligheid van de keermuur niet louter een aspect is van de toets van de goede ruimtelijke ordening, maar tevens samenhangt met de toetsing aan de gewestplanbestemming. Zoals blijkt uit het gegrond bevonden eerste onderdeel heeft de verwerende partij nagelaten te onderzoeken of het bedrijf nog als een ambachtelijk bedrijf of KMO te beschouwen is en of de aanvraag, waaronder de 150 m lange keermuur, verenigbaar is met de gewestplanbestemming als KMO-gebied. De verwerende partij kan deze beoordeling niet zonder meer doorschuiven naar de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.

In de mate dat de beoordeling van de grootschaligheid van de keermuur die wordt aangevraagd in functie van het bedrijf onderdeel is van de beoordeling van de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, valt dit middelonderdeel samen met het eerste middelonderdeel en is het eveneens in de aangegeven mate als gegrond te beschouwen.

### Derde middelonderdeel

1.

In het derde onderdeel van het tweede middel stellen de verzoekende partijen in essentie dat de buurtweg nr. 30 gelegen is op het voorliggend perceel en dat deze buurtweg niet toegankelijk is en dit niet kan worden, ondanks de daartoe opgelegde voorwaarde. De buurtweg is ingelijfd binnen het bedrijfsterrein en de doorgang wordt verhinderd door de plaatsing van een kraan voor laden en lossen op het tracé van de buurtweg. De verwerende partij heeft verzuimd om de procedure van artikel 27 en 28 van de Buurtwegenwet toe te passen om het tracé van de buurtweg te verleggen, te wijzigen of af te schaffen.

2.

Voor zover de tussenkommende partij opwerpt dat de verzoekende partijen het op grond van artikel 35, derde lid DBRC-decreet vereiste belang bij het middel ontberen omdat uit hun statuten niet zou blijken dat de verenigingen zich zouden bezig houden met buurtwegen of trage wegen en hun doorgang, bestaan of gebruik, kan worden opgemerkt dat een partij geen belang moet aantonen bij een middel dat de openbare orde raakt. Het middel dat betrekking heeft op de naleving van procedures voorgeschreven door de Buurtwegenwet en dus ook op de bevoegdheid om het tracé van de buurtweg te verleggen, te wijzigen of af te schaffen, raakt de openbare orde.

De exceptie wordt verworpen.

3.1

Artikel 27 van de Buurtwegenwet, zoals gewijzigd door het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid, bepaalt dat de gemeenteraad gehouden is om, ten verzoeken van de deputatie, te beraadslagen over de opening, de afschaffing, de wijziging of de verlegging van een buurtweg.

Artikel 28 van de Buurtwegenwet luidt als volgt:

*“Het voornemen tot opening, afschaffing, wijziging of verlegging van een buurtweg wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. Met behoud van de toepassing van artikel 27, eerste lid, stelt de gemeenteraad hiertoe een ontwerp van rooilijnplan vast dat onderworpen wordt aan onderstaande procedure, behoudens in het geval van een afschaffing.*

*De beraadslagingen der gemeenteraden worden onderworpen aan de bestendige deputatie van de provinciale raad, welke beslist welke beslist binnen de 90 dagen na*

*ontvangst van de beraadslaging van de gemeenteraad, behoudens beroep bij de Koning vanwege de gemeente of van de belanghebbende derden.*

*Bij ontstentenis van een tijdige beslissing van de deputatie kan de gemeente beroep instellen tegen het uitblijven van de beslissing.*

*De beslissingen van de deputatie worden bekendgemaakt door de colleges van burgemeester en schepenen, van de zondag af na dezelve ontvangst en blijven gedurende acht dagen aangeplakt. Het beroep bij de Koning schorst de beslissingen. Het moet uitgeoefend en aan de gouverneur overgemaakt worden, binnen de vijftien dagen volgende op de in vorige paragraaf vermelde bekendmaking.”*

Uit de parlementaire voorbereiding bij vermeld decreet van 4 april 2014 (*Parl. St.*, VI. Parl. 2013-2014, stuk 2371, nr. 3 en 4) blijkt dat de decreetgever uniformiteit heeft willen brengen in de in de buurtwegenwet gebruikte begrippen. Hoewel de wet zelf niet omschrijft wat onder “de opening, de afschaffing, de wijziging of de verlegging” van een buurtweg kan worden begrepen, bevat de parlementaire voorbereiding wel volgende toelichting:

*“... ”*

*Gelet op de voorgestelde wijzigingen aan artikel 28 (zie amendement nr. 21) wordt een uniforme Nederlandstalige terminologie gehanteerd inzake “opening, afschaffing, wijziging en verlegging” in hoofdstuk III van de wet.*

*Een ‘wijziging van een buurtweg’ dient begrepen te worden als elke verandering van de breedte of het tracé van de buurtweg, waarbij het begin- en eindpunt van de bestaande buurtweg met elkaar verbonden blijven.*

*Een wijziging van verharding valt niet onder het begrip ‘wijziging van een buurtweg’, zoals bedoeld in dit artikel, tenzij uiteraard die verharding gepaard gaat met een versmalling of verbreding. Deze wijziging van verharding blijft desgevallend onderworpen aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.*

*Zodra de verbinding tussen begin- en eindpunt van de bestaande buurtweg onderbroken wordt of (deels) zal gebeuren via andere bestaande wegenis, is er sprake van een (gedeeltelijke) afschaffing.*

*Het begrip ‘verlegging’ werd in de Buurtwegenwet van 1841 niet expliciet vermeld. Het is een complex begrip dat zowel een afschaffing als, naargelang de aard en de omvang ervan, de opening of wijziging kan omvatten.*

*Omwille van de duidelijkheid wordt dit begrip thans ingebracht.*

*... ”*

### 3.2

Het wordt door de partijen niet betwist dat buurtweg nr. 30 over het bedrijfsterrein loopt.

De Raad stelt echter noodzakelijk vast dat deze buurtweg op de plannen in het dossier niet wordt aangeduid.

Reeds tijdens het openbaar onderzoek hebben de verzoekende partijen opgeworpen dat buurtweg nr. 30 niet op de plannen is aangeduid en dat de buurtweg op het ogenblik van voorliggende aanvraag in onbruik is geraakt doordat de toegang tot de buurtweg door de tussenkomende partij wordt versperd, terwijl de buurtweg niet werd verlegd en evenmin afgeschaft. Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben de verzoekende partijen er bovendien op gewezen dat het louter erkennen van het wettelijk recht op doorgang over het tracé van de buurtweg in een vergunningsvoorwaarde niet kan volstaan om de permanente en veilige publieke doorgang te verzekeren over de bedrijfsterreinen van de tussenkomende partij waarop

een installatie aanwezig is die als hinderlijke inrichting is vergund en waar gevaarlijke activiteiten plaatsvinden.

Met de verzoekende partijen stelt de Raad vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot het opnemen van volgende voorwaarde: *“de buurtwegel nr. 30 is een officiële buurtweg en moet toegankelijk zijn”*.

Uit de bestreden beslissing blijkt geenszins of de verwerende partij heeft onderzocht welke impact de voorliggende aanvraag heeft op de bestaande buurtweg en of het tracé van de buurtweg feitelijk wordt gewijzigd, verlegd of afgeschaft.

Op basis van een vergelijking van de ligging van de buurtweg volgens de atlas van de buurtwegen en de inrichting van het terrein volgens de vergunde plannen, lijkt het de Raad aannemelijk dat de aangevraagde terreininrichting en infrastructuurwerken een wijziging van de buurtweg nr. 30 inhouden.

Uit voormelde memorie van toelichting bij artikel 28 van de Buurtwegenwet blijkt dat het begrip ‘wijziging van een buurtweg’ ruim moet worden begrepen. Elke verandering van de breedte of het tracé van de buurtweg, waarbij het begin- en eindpunt van de bestaande buurtweg met elkaar verbonden blijven, valt onder het begrip ‘wijziging van een buurtweg’. Een wijziging van verharding valt in beginsel niet onder dit begrip, tenzij die verharding gepaard gaat met een versmalling of verbreding.

Uit de plannen blijkt onder meer dat een poort wordt geplaatst op de buurtweg. De buurtweg zou verder lopen over de te regulariseren verharding en langs de nieuw te bouwen keermuur, met een mogelijke impact op de breedte van de buurtweg. Verder lijkt de tussenkomende partij niet te betwisten dat er op het tracé van de buurtweg mogelijks een kraan zou worden geplaatst maar beperkt zij zich tot de opmerking dat deze geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag en dat uit de met het project corresponderende milieuvergunning verleend op 23 augustus 2017 blijkt dat *“buurtwegel 30 niet meer beschikbaar is”* en *“dat het bedrijf activiteiten omvat op de buurtwegel zoals het lossen van schepen”*.

Los van de vraag of er op de buurtweg sprake is van activiteiten die er toe leiden dat buurtweg nr. 30 *de facto* is afgeschaft dan wel verlegd, dient de verwerende partij zorgvuldig te onderzoeken of zij toepassing dient te maken van artikel 27 en 28 van de Buurtwegenwet vooraleer zij een vergunningsbeslissing kan nemen en kan zij niet louter volstaan met het louter opnemen van de voorwaarde in de bestreden beslissing waarbij zij stelt dat de buurtweg toegankelijk moet zijn.

Gelet op de verstrengde motiveringsplicht die in dezen op de verwerende partij rust ingevolge het door de verzoekende partijen ingediende bezwaar aangaande de op het perceel aanwezige buurtweg en de repliek die zij hierover hebben ontwikkeld op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt van de verwerende partij verwacht dat zij op een afdoende concrete en zorgvuldige wijze onderzoekt en motiveert welke impact de aanvraag heeft op de buurtweg die op het terrein gelegen is en of desgevallend eerst de door artikel 27 en 28 van de Buurtwegenwet voorgeschreven procedure dient te worden doorlopen.

Het middelonderdeel is gegrond.

## **B. Eerste middel**

Het eerste middel wordt niet onderzocht omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba DE WITTE BETON EN BOUWMATERIALEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 november 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een groenbuffer en een grenszone, het afbreken van een oude betoncentrale, het aanleggen van een keermuur ter hoogte van de Dender en het regulariseren van een spoelbekken, een citerne en verharding op een perceel gelegen te 9301 (Herdersem) Aalst, Aartstraat 60A en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A, nummer 0414 E en 0414 F.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 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 23 april 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO