

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0439 van 12 januari 2016
in de zaak 2010/0329/A/3/0309

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan BOUCKAERT
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk ABBELOOS
kantoor houdende te 9200 Dendermonde, Noordlaan 82-84
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 5 mei 2000 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 februari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan ROGGEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, de ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Dirk ABBELOOS, die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 24 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 juli 2010 de tussenkomenende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomenende partij werd verzocht om de actueel geldende statuten en de beslissing om in rechte op te treden over te maken aan de Raad.

Na onderzoek van de door de tussenkomenende partij ingediende stukken stelt de Raad vast dat de beslissing om in rechte op te treden dateert van 12 juli 2010, terwijl het verzoek tot tussenkomst op 24 juni 2010 is ingediend. De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 30 december 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient ■■■■■ bij het college van burgemeester en schepenen van ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg

of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 9 januari 1999 het volgende gunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het benzinestation met aanhorigheden volledig is gelegen in woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat het de vervanging van ondergrondse opslagplaatsen betreft, zodat deze werken op stedenbouwkundig vlak geen enkele weerslag hebben op de omgeving;

Overwegende dat na de uitvoering van de werken de constructies niet meer zichtbaar zijn;

Overwegende dat deze vervanging zich opdringt om veiligheidsredenen en op het vlak van de milieuwetgeving;

Overwegende dat het benzinestation gelegen is in een omgeving, waar verschillende kleine ambachtelijke bedrijven gevestigd zijn;

Overwegende dat de geplande werken niet van die aard zijn dat de woonfunctie van de omgeving verstoord wordt;

...”

De gemachtigd ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen verleent op 7 april 2000 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Overwegende dat de ruime omgeving gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing langs Huivelde en achterliggende gronden met agrarisch gebruik, die op enkele plaatsen tussen de bebouwing tot aan de weg reiken;

dat slechts enkele beperkte handelsactiviteiten/werkplaatsen voorkomen in een straal van 300m rond het bouwperceel;

Overwegende dat het straatbeeld voornamelijk bepaald wordt door deze residentiële woningen met een voortuinstrook, waarin slechts de functioneel noodzakelijke verhardingen (toegang tot de woning en garage) zijn aangelegd;

dat het eigendom van de aanvrager in dit opzicht totaal afwijkt van dit beeld, gelet op de praktisch 100% met beton verharde terreinoppervlakte;

Overwegende dat een loutere verwijzing naar het linksaanpalend perceel met ruime verhardingen in functie van een benzinestation geenszins als voldoende reden kan aanzien worden voor een “degelijke inkadering” in de omgeving;

dat enerzijds het aanpalende benzinestation opgericht werd in strijd met de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften;

dat anderzijds de inrichting van het bedoelde terrein grondig afwijkt van het overheersende straatbeeld;

Overwegende dat in die omstandigheden kan besloten worden dat de aanvraag niet los kan gezien worden van de overige constructies en activiteiten op het eigendom en de ter zake lopende procedures;

dat het dossier enerzijds tegenstrijdigheden bevat m.b.t. de inplanting van de brandstoftanks;

dat er anderzijds geen gegevens voorhanden zijn m.b.t. de activiteiten op het gedeelte van het terrein achter het benzinestation;
Overwegende dat de terreinaanleg op geen enkele manier leidt tot een integratie tussen de omliggende residentiële bebouwing;
dat derhalve dient gesteld dat de goede plaatselijke aanleg geschaad wordt door het voorgelegde ontwerp en dat het dossier ontoereikende informatie bevat om een gefundeerde beoordeling te doen m.b.t. de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming van de betrokken omgeving;
Overwegende dat bij het onderzoek van de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden werd;
dat het benzinestation met de daarbijhorende constructies, met inbegrip van de aangelegde betonverharding ten behoeve van het cliënteel en de bevoorrading, als één economische entiteit dient beschouwd te worden;
dat de gezamenlijke oppervlakte veel ruimer is dan 300 m²;
dat derhalve de bepalingen van het KB van 6 februari 1971 m.b.t. de openbaarmaking van bouwaanvragen van toepassing zijn;

Algemene conclusie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bijgevolg bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 5 mei 2000 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan zij de motivering tot de hare neemt.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 20 juni 2000 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij verleent op 18 juli 2002 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. De verzoekende partijen dienen tegen deze beslissing een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. De Raad van State vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 juli 2002 met een arrest van 3 juni 2009 (nummer 193.778). Na het vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure.

De provinciale architect adviseert in zijn verslag van 22 oktober 2009 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

...

Bij een hernieuwd plaatsbezoek op vrijdag 16 oktober 2009 te 9u30 op de site, werd vastgesteld dat de omschrijving van de ruimere omgeving van de bouwplaats quasi ongewijzigd is gebleven ten aanzien van deze als vermeld in het technische verslag van de [REDACTED], op 11 augustus 2000.

De ruimere omgeving wordt nog steeds gekenmerkt door overwegend residentiële woonfuncties, met ruime alleenstaande woningen met voortuin. Binnen de ruimere omgeving zijn eveneens enkele kleinere bedrijfjes aanwezig, welke niet beeldbepalend zijn voor deze omgeving, gekenmerkt door een heterogeen karakter, een verscheidenheid in inplanting, ouderdom en afstand van de straat.

Op het links aanpalende perceel werd het vroegere benzinestation ontmanteld en wordt een landbouwbedrijfje in nevenfunctie uitgebaat. Achter de hoofdbouw op dit perceel staan enkel bijgebouwen bestemd voor deze nevenfunctie welke niet op het kadastrale plan van de omgeving zijn aangeduid.

Op het perceel van de aanvraag wordt vooraan een benzinestation met pompeiland en luifel uitgebaat, en achter het effectieve pompeiland met infrastructuur, staat een ruime en diep ingeplante vergunde loods.

Vooraan rechts op het perceel werden een reklametotem met eenheidsprijzen in functie van het pompstation opgesteld, evenals een broodautomaat en een kledingophaalpunt. Het terreindeel voor de loods werd volledig verhard.

Links van de loods werden een bovengrondse installatie en ondergrondse tanks verwijderd en werd een nieuwe betonverharding aangebracht.

Tijdens het plaatsbezoek werd een toezicht genomen in deze loods, welke is opgedeeld in twee delen.

Zowel het voorste deel als het achterste deel staan in functie van een aannemingsbedrijfje in het aanleggen van parkings, opritten, en kleine infrastructuurwerken als bekabeling en rioleringswerken, mbt deze parkings en opritten. Intern is de loods dan ook quasi leeg, behoudens de opslag van kleine hoeveelheden materialen, materieel en een drietal wagens van de werknemers, die vanuit de loods 's morgens vertrekken en er 's avonds terugkomen.

Er bestaat aldus binnen deze loods geen effectieve bedrijvigheid meer, zoals dit vroeger het geval was door een automobielininspectie, autohandel ea.

De bedrijvigheid op het terrein, binnen deze loods beperkt zich dus enkel tot het beperkt aan- en afrijden van enkele personenwagens en een camionette van het bedrijf.

De bedrijvigheid binnen de vergunde loods is volledig in overeenstemming met de bestemming van het gebied en resulteert aldus op geen enkele wijze in enige overlast ten overstaan van de omgeving.

Voorliggende aanvraag beoogt het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen op het linkse voorste deel van het perceel.

Een kleinschalig benzinestation, als aanwezig op het terrein, kan volledig als complementair worden beschouwd met de functie wonen binnen deze omgeving. Gedurende de periode van ongeveer één uur, ifv het plaatsbezoek, werd het pompstation door geen enkel voertuig voor het nemen van brandstof gebruikt.

De omgeving heeft op geen enkele wijze enig nadeel van een dergelijke kleinschalige activiteit, noch wat betreft het pompstation, noch wat betreft de beperkte (opslag)activiteit in de vergunde loods, zodat de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang worden gebracht.

Er wordt met betrekking tot de aanvraag, dan ook een gunstige beoordeling uitgebracht.

Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat de aanvraag voor vergunning vatbaar is.

...

Na de hoorzitting van 17 november 2009 beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Dat de Raad van State bij arrest nr. 193.778 van 3 juni 2009 voornoemd besluit van 18 juli 2002 heeft vernietigd daar de bestaanbaarheid van de aangevraagde samen met de bestaande constructie met de bestemming woongebied met landelijk karakter niet afdoende werd verantwoord;

Dat de Raad eveneens van mening was dat ook de achterliggende –weliswaar vergunde- loods ook bij de beoordeling van de aanvraag had dienen betrokken te worden, meer bepaald wat de bestemming ervan betrof;

Overwegende dat de te regulariseren tanks elk een inhoud hebben van 50.000 liter en achter elkaar ingeplant zijn op circa 20 meter van de weggrens en op 7 meter van de laterale perceelsgrens links;

dat zij in een beschermbed van gestabiliseerd zand geplaatst werden op een diepte van 3,50 m;

dat de overheersende perceelsconfiguraties in deze omgeving duiden op vrij brede percelen, bebouwd met woningen opgericht in open bouwverband, en met ruime, aan de straat gelegen voortuinstraken, zijdelingse bouwvrije straken, en een achtergelegen zone voor koeren en hovingen;

dat deze de meerderheid uitmaken en tevens recente bebouwingen zijn;

dat alleen tegen de spoorweg aan enkele rijhuizen voorkomen;

dat in dit straatgedeelte van 750 m lengte tussen de gewestweg en de spoorweg ook nog een achttal kleinschalige bedrijfjes in verspreide orde gevestigd is, te weten een kleine garage, carrosseriebedrijfje en drankgelegenheid kant gewestweg, en een assemblagebedrijfje voor motorfietsen, melkhandel, handel in groenten en fruit, aannemerij tuinbouw en hoeve-exploitatie kant spoorweg;

dat deze bedrijfjes nauwelijks zichtbaar zijn vanop de openbare weg, over beperkte infrastructuur beschikken die zich overwegend achter de woonzone situeert, en een zeer goede integratiegraad vertonen;

dat de ruimere omgeving gekenmerkt wordt door overwegend residentiële woonfuncties, met ruime alleenstaande woningen met voortuin;

dat binnen de ruimere omgeving eveneens enkele kleinere bedrijfjes aanwezig zijn, welke niet beeldbepalend zijn voor deze omgeving, gekenmerkt door een heterogeen karakter, een verscheidenheid in inplanting, ouderdom en afstand van de straat, doch waarvan de aanwezigheid niet kan worden ontkend en dewelke mee de ruimtelijke ordening van deze plek bepalen;

dat op het links aanpalende perceel het vroegere benzinestation ontmanteld werd en een landbouwbedrijfje in nevenfunctie wordt uitgebaat;

dat achter de hoofdbouw op dit perceel enkele bijgebouwen staan bestemd voor deze nevenfunctie, welke niet op het kadastrale plan van de omgeving zijn aangeduid;

dat op het perceel van de aanvraag vooraan een benzinestation met pompeiland en luifel wordt uitgebaat, en dat achter het effectieve pompeiland met infrastructuur, een ruime en diep ingeplante, vergunde loods staat;

dat vooraan rechts op het perceel een reklametotem met eenheidsprijzen in functie van het pompstation werd opgesteld, evenals een broodautomaat en een kledingophaalpunt; dat het terreindeel voor de loods volledig verhard werd;

dat links van de loods een bovengrondse installatie en ondergrondse tanks verwijderd werden en dan een nieuwe betonverharding aangebracht werd;

dat ook de bestemming van de loods werd onderzocht; dat deze in twee delen is opgedeeld; dat zowel het voorste deel als het achterste deel in functie staan van een aannemingsbedrijfje gespecialiseerd in het aanleggen van parkings en opritten, en voor kleine infrastructuurwerken zoals bekabeling en rioleringswerken met betrekking op deze parkings en opritten;

dat intern de loods dan ook quasi leeg is, behoudens de opslag van kleine hoeveelheden materialen, materieel en een drietal wagens van de werknemers, die 's morgens vanuit de loods vertrekken en er 's avonds hun materiaal terugbrengen;

dat er aldus binnen deze loods enkele een opslagfunctie kent en geen effectieve bedrijvigheid meer, daar waar dit vroeger wel het geval was met een automobielininspectie, een transportbedrijf, een autohandel, enz.;

dat de door de loods gegenereerde bedrijvigheid op het terrein zich enkel beperkt tot het aan- en afrijden van enkele personenwagens en een camionette van het bedrijf 's morgens en 's avonds, wat als een laagdynamische activiteit te beschouwen is;

dat de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag beperkt is;

...

dat de verenigbaarheid van de aangevraagde werken met de onmiddellijke omgeving bepalend is voor het in overeenstemming zijn met het geldende gewestplan;

dat de loods vergund werd en als dusdanig niet ter discussie staat; dat dient vastgesteld dat de huidige bedrijvigheid binnen de vergunde loods laagdynamisch is (2 aannemers),

aangezien er geen productieactiviteiten op het perceel gebeuren, en een aanzienlijk lagere dynamiek kent dan de vorige activiteiten die aldaar ontwikkeld werden (o.m. automobelinspectie); dat de loods en de erin ontwikkelde activiteit, die op geen enkele wijze enige overlast berokkent aan de omgeving, bijgevolg in overeenstemming is met de bestemming van het gebied;

dat de voorliggende aanvraag het regulariseren van het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen op het linkse voorste deel van het perceel beoogt;

dat de te regulariseren werken i.f.v. een kleinschalig benzinestation, als aanwezig op het terrein, binnen deze gemengde omgeving als complementair dient te worden beschouwd met de huidige invulling van dit perceel, en met de omliggende terreinen, daar immers reeds meerdere andere functies dan wonen binnen deze omgeving ingang gevonden hebben, zonder deze omgeving te ontwrichten, daarenboven is dit terrein gelegen langs de vrij druk bereden weg [REDACTED]

dat de omgeving op geen nadeel van een dergelijke kleinschalige activiteit ondervindt, noch wat betreft het pompstation, noch wat betreft de beperkte (opslag)activiteit in de vergunde loods, zodat de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang worden gebracht;

...

Dit is de bestreden beslissing.

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 VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan "Dendermonde", de artikelen 5.1.0. en 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de artikelen 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het beginsel volgens hetwelk elke administratieve beslissing op juiste en deugdelijke motieven moet zijn gesteund, en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Zij zetten deze schendingen als volgt uiteen:

“ ...

DOORDAT de bestreden beslissing een bouwvergunning verleent voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen in functie van een internationaal transportbedrijf dat gelegen is in woongebied met landelijk karakter;

TERWIJL, de vergunningverlenende overheid overeenkomstig artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning dient te weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken of met de goede ruimtelijke ordening;

EN TERWIJL, overeenkomstig de artikelen 5.1.0. en 6.1.2.2. van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (B.S. 10 februari 1973; err. 11 augustus 1973; hierna "KB van 28 december 1972") bedrijven slechts kunnen worden toegelaten in woongebied met landelijk karakter wanneer het gaat om een "kleinbedrijf" en in zoverre het betrokken "kleinbedrijf" om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd; het kleinbedrijf derhalve bestaanbaar moet zijn met dat woongebied en bovendien verenigbaar moet zijn met de onmiddellijke omgeving, dat bij de beoordeling van de redenen van bestaanbaarheid rekening gehouden moet worden met de aard en de omvang van het bedrijf en dat bij de beoordeling van de redenen van verenigbaarheid uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard of het gebruik van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimte;

EN TERWIJL, uit de bestreden beslissing noch uit het administratief dossier afdoende blijkt dat in casu de omvang en de aard van het benzinestation bestaanbaar is met de bestemming "woongebied met landelijk karakter", laat staan verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, waardoor inplanting in een dergelijk gebied zou kunnen worden verantwoord; dat immers de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen oordeelde "dat het eigendom van de aanvrager [...] totaal afwijkt van dit [straat] beeld, gelet op de praktisch 100 % met beton verharde terreinoppervlakte; [...] dat de terreinaanleg op geen enkele manier leidt tot een integratie tussen de omliggende residentiële bebouwing; dat derhalve dient gesteld dat de goede plaatselijke aanleg geschaad wordt door het voorgelegde ontwerp en dat het dossier ontoereikende informatie bevat om een gefundeerde beoordeling te doen m.b.t. de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming van de betrokken omgeving"; dat in de bestreden beslissing geen elementen zijn terug te vinden die zouden kunnen verantwoorden dat in casu anders moet worden geoordeeld;

EN TERWIJL, de bestreden beslissing bovendien gebaseerd is op feitelijk onjuiste elementen; dat immers, in tegenstelling tot hetgeen wordt voorgehouden in de bestreden beslissing, een groot aantal van de constructies op het terrein, waaronder het achterste gedeelte van de loods en de betonverharding rondom de loods, niet vergund zijn en op onwettige wijze werden aangelegd; dat tevens is gebleken dat de activiteiten in en om de loods geenszins beperkt zijn tot een laagdynamische activiteit van een aannemingsbedrijfje gespecialiseerd in het aanleggen van parkings en opritten en kleine infrastructuurwerken; dat bijgevolg de elementen die in de bestreden beslissing zijn

opgenomen en waaruit zou moeten blijken dat de inrichting verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, feitelijke grondslag missen,

ZODAT het bestreden besluit genomen is met miskennen van artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de artikelen 5.1.0. en 6.1.2.2. van het KB van 28 december 1972, van de formele en de materiële motiveringsplicht en de andere in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

(ii) Toelichting bij het eerste middel

...

In weerwil van de vaste rechtspraak van de Raad van State, stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de vergunningsaanvraag voor de exploitatie van het benzinestation voldoet aan de voorwaarden van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en dat deze exploitatie in overeenstemming kan worden geacht met de bestemming van woongebied met landelijk karakter.

Deze conclusie lijkt te zijn ingegeven door de overweging dat in de omgeving van het genoemde bedrijf nog enkele andere bedrijven gevestigd zijn en dat de exploitatie van het benzinestation, bij gebrek aan een ander benzinestation in de omgeving, en gelet op het feit dat de inrichting in overwegende mate zou worden bezocht door de inwoners van Zele zelf, beschouwd kan worden als een dienst die complementair is aan de woonfunctie.

Wat de achterliggende loods betreft, die in ruimtelijk opzicht één geheel uitmaakt met het tankstation, wordt geoordeeld dat deze loods vergund zou zijn en dat in deze loods slechts een laagdynamische activiteit zou worden uitgeoefend die op geen enkele wijze enige overlast zou berokkenen aan de omgeving, zodat ze in overeenstemming zou zijn met de bestemming van het gebied.

54. *Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van de betrokken inrichting met de bestemming woongebied met landelijk karakter en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving, werd weliswaar rekening gehouden met de achterliggende loods, doch deze beoordeling is gegrond op manifest onjuiste gegevens. Bovendien werd bij de beoordeling van de vergunning nog steeds geen rekening gehouden met de ruimtelijke impact als gevolg van de volledige betonverharding van het perceel, het illegale gebruik van perceel 1089b als stortplaats voor bouwafval en de illegale ophoging van het perceel 1091h tot een hoogte van 70 cm boven maaiveld. Er is immers vast te stellen dat de verschillende constructies op de betrokken percelen, met name het servicestation, de achterliggende loods, de betonverharding over het volledige perceel en de illegale ophoging op het perceel 1091h in ruimtelijk- stedenbouwkundig opzicht één geheel vormen, zodat de impact van de globale inrichting op de omgeving diende te worden beoordeeld.*

54.1. *Wat het vergund karakter betreft van de loods en de betonverharding, weze herhaald dat in de bestreden beslissing volkomen ten onrecht wordt gesteld dat deze bouwwerken vergund zouden zijn. Enkel het voorste gedeelte (in baksteen) van de loods wordt geacht vergund te zijn. Voor het nieuwe gedeelte van de loods (het witte gedeelte) werd weliswaar een stedenbouwkundige vergunning verleend op 19 oktober 1987, doch deze vergunning werd door de Raad van State vernietigd bij arrest van 3 juni 1993. Ook*

de vergunning voor de betonverharding werd door dit arrest vernietigd. De uitbreiding van de loods en de betonverharding worden bijgevolg tot op heden in stand gehouden zonder rechtsgeldige vergunning.

In zoverre de bestreden beslissing er van uitgaat dat deze bouwwerken vergund zijn, is zij bijgevolg gebaseerd op feitelijke onjuiste elementen.

54.2. Ook betreffende de activiteiten in de loods, is de bestreden beslissing bovendien gebaseerd op feitelijke onjuiste elementen.

Behalve het "aannemingsbedrijfje" dat, zoals vermeld in de bestreden beslissing, haar activiteiten onder meer uitoefent in agrarisch gebied in de illegaal opgerichte uitbreiding van de loods (zie RvS nr. 43.162 van 3 juni 1993), worden op het terrein immers ook activiteiten uitgeoefend met betrekking tot de opslag en verwerking van afval. Uit de foto's gevoegd als stuk 21, blijkt immers duidelijk dat achter en aan beide zijden van de loods, op de betonverharding - waarvoor trouwens al evenmin een geldige stedenbouwkundige vergunning beschikbaar is - grote partijen kunststof metershoog worden opgestapeld in agrarisch gebied. Deze partijen worden vervolgens verwerkt in een recyclagecontainer van de [REDACTED]. De aan-en afvoer van het afval leidt tot intensief - vaak internationaal - transport. Bijna dagelijks wordt tevens (diesel)brandstof aangevoerd voor de werking van de recyclagecontainer. In de bestreden beslissing wordt volkomen voorbijgegaan aan deze (illegale) industriële activiteiten die intensief vrachtverkeer veroorzaken.

Het standpunt "dat de omgeving geen nadeel van een dergelijke kleinschalige activiteit ondervindt, noch wat betreft het pompstation, noch wat betreft de beperkte (opslag)activiteit in de vergunde loods, zodat de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijk ordening van de omgeving niet in het gedrang worden gebracht" is bijgevolg gebaseerd op feitelijke elementen die manifest onjuist en ontoereikend zijn. Uit de foto's die zijn gevoegd als stuk 21 blijkt immers duidelijk dat de activiteiten op het terrein in geen geval beperkt zijn tot een laagdynamische activiteit die is beperkt tot het aan- en afrijden van enkele personenwagens en een camionette van een aannemer 's morgens en 's avonds.

54.3. Bovendien werd ook de betonverharding over het ganse perceel nog steeds niet in rekening gebracht bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Nochtans kwam de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag voor de bouwvergunning die op 5 mei 2000 werd verleend voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen reeds tot het besluit dat "het eigendom van de aanvrager in dit opzicht totaal afwijkt van dit beeld, gelet op de praktisch 100 % met beton verharde terreinoppervlakte; [...] dat anderzijds de inrichting van het bedoelde terrein grondig afwijkt van het overheersende straatbeeld; [...] dat de terreinaanleg op geen enkele manier leidt tot een integratie tussen de omliggende residentiële bebouwing; Dat derhalve dient gesteld dat de goede plaatselijke aanleg geschaad wordt door het voorgelegde ontwerp".

Het is de verzoekers een volkomen raadsel op grond waarvan de verwerende partij in de bestreden beslissing, op grond van dezelfde feitelijke elementen, tot een volledig tegengestelde beoordeling is gekomen. De beslissing is bijgevolg genomen met schending van de formele motiveringsplicht.

55. In zoverre de bestreden beslissing is ingegeven door de overweging dat er nog andere vergelijkbare bedrijven gevestigd zijn in dezelfde omgeving, is zij daarenboven gebaseerd op een foutieve vergelijking.

Hoewel verzoekers niet betwisten dat er in de onmiddellijke omgeving nog enkele andere bedrijven gevestigd zijn, lijkt verwerende partij uit het oog te zijn verloren dat deze bedrijven kleinschaliger zijn van aard, minder opvallend zichtbaar zijn van op de openbare weg, over veel minder infrastructuur beschikken en geenszins in dezelfde mate beschikken over een verhard terreinoppervlakte kortom, veel beter geïntegreerd zijn in de residentiële omgeving. Dit hoeft overigens niet te verbazen nu het o.a. gaat om een drankgelegenheid, een melkhandel, een handel in groeten en fruit, een aannemerij in tuinbouw, etc.

In dezelfde zin is op te merken dat ook de kleine garage en het carrosseriebedrijf aan de kant van de gewestweg veel beter dan het benzinestation geïntegreerd zijn in de residentiële omgeving.

Zoals reeds vermeld, was ook de gemachtigde ambtenaar die mening toegedaan in het kader van de aanvraag voor de bouwvergunning die op 5 mei 2000 werd verleend voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen. Meer bepaald stelde de gemachtigde ambtenaar het volgende (stuk II.1):

...

Nu het benzinestation, dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunningsbeslissing, in tegenstelling tot de genoemde bedrijfjes, over een uitgebreidere infrastructuur beschikt en mede omwille van de volledige terreinverharding helemaal niet geïntegreerd is tussen de omliggende residentiële bebouwing, is vast te stellen dat de vergelijking tussen het benzinestation en de andere bedrijfjes in de omgeving niet opgaat.

Er valt dan ook niet in te zien hoe uit de aanwezigheid van andere bedrijven zou kunnen worden afgeleid dat ook de activiteiten van de [REDACTED], die omwille van de reeds jarenlange weigering om de onvergunde en dus illegale constructies af te breken nog steeds worden uitgeoefend in een kader met een industriële uitstraling, verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving en geen storende invloed zou hebben op de woonfunctie: reeds meerdere malen werden door de Raad van State stedenbouwkundige vergunningen vernietigd omdat werd geoordeeld dat de opgerichte constructies op de terreinen van de [REDACTED] onbestaanbaar zijn met de bestemming "woongebied met landelijk karakter" dan wel onverenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Welnu, deze constructies zijn nog steeds aanwezig op de terreinen van de [REDACTED] en ook vandaag nog zijn deze (illegale) constructies onbestaanbaar met de bestemming "woongebied met landelijk karakter" en onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving omdat zij op geen enkele wijze zijn geïntegreerd in deze omgeving. Het gaat bijgevolg niet op bijkomende constructies en activiteiten te vergunnen die het evenwicht met de onmiddellijke omgeving enkel maar meer zullen verstoren, vooraleer de constructies waarvan reeds eerder werd geoordeeld dat ze onbestaanbaar zijn met de bestemming "woongebied met landelijk karakter" en onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving, werden afgebroken.

56. Er valt bijgevolg niet in te zien hoe de vergunningverlenende overheid heeft kunnen

besluiten tot bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de aangevraagde exploitatie met de onmiddellijke omgeving. In zoverre de achterliggende loods bij deze beoordeling werd betrokken, is vast te stellen dat deze beoordeling is gesteund op manifest onjuiste gegevens. Bovendien werd de volledige betonverharding van het perceel nog steeds niet betrokken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening evenmin als de illegale opslag van bouwafval en de illegale ophoging van het perceel 1091h tot een hoogte van 70 cm boven maaiveld.

Het valt bijgevolg niet in te zien hoe de vergunningverlenende overheid in redelijkheid heeft kunnen beoordelen of en in welke mate de globale inrichting van aard is de woonfunctie van het gebied te verstoren. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag werd immers met verschillende gehouden. Wat de loods betreft, is de bestreden beslissing gebaseerd op manifest foutieve feiten. Bovendien blijkt op geen enkele wijze uit de bestreden beslissing waarom de verwerende partij tot een totaal tegenovergesteld oordeel komt als de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2002.

57. *In het licht van deze omstandigheden - en bij gebrek aan afdoende motieven - kan niet anders worden besloten dan dat het servicestation uitgbaat door de [REDACTED] onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en omwille van het hinderlijke activiteiten op overige delen van het perceel, de aanwezigheid van onvlambare producten op de site en de onmogelijke integratie in de residentiële omgeving, mede ten gevolge van de illegale uitbreiding van de loods en de volledige betonverharding van het perceel, van aard is de woonfunctie te verstoren. Minstens is vast te stellen dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt waarom de verwerende partij van mening was dat het betrokken servicestation, in combinatie met de andere (illegale) bouwwerken en activiteiten op de percelen, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.*
...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Wat betreft de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied in landelijke omgeving heeft de Raad van State in het arrest nr. 193.778 van 3 juni 2009 het volgende gesteld :

...

Doorslaggevend in deze beoordeling is de vaststelling door de Raad van State dat er in de beslissing van de deputatie van 18 juli 2002 wordt vermeld dat er omtrent de bestemming van de loods geen gegevens bekend zijn, zodat de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming niet op overtuigende feitenbevinding is gebaseerd voor wat betreft deze loods, die niet los kan gezien worden van de aanvraag voor het benzinestation.

In de huidige bestreden beslissing wordt de feitenbevinding m.b.t. de loods als volgt weergegeven (stuk 14, p.7) :

...

Uit deze passage blijkt dat de deputatie de activiteiten in de loods heeft onderzocht. Deze feiten werden vastgesteld door de architect die in het kader van het intern verslag, bestemd ter informatie van de deputatie, een plaatsbezoek heeft afgelegd (stuk 13, p. 2). De bevindingen n.a.v. het plaatsbezoek werden integraal herhaald in het besluit van de deputatie.

De opmerking van verzoekers m.b.t. de vergunningstoestand van de loods doen evenmin ter zake. De loods werd hoofdzakelijk vergund in 1964 (cfr. arrest R.v.St. van 3 juni 2009) en het feit dat de betonverharding rondom de loods niet werd vergund heeft geen invloed op het onderzoek en de beoordeling over de bestemming van de loods zelf.

Verzoekers tonen niet aan dat de deputatie niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens.

Verder in de bestreden beslissing wordt m.b.t. de inrichting en haar activiteiten het volgende vermeld (stuk 14, p. 7-8) :

*...
Hieruit blijkt nogmaals dat de feitenbevinding i.v.m. de loods door de deputatie werd meegenomen in haar beoordeling, alsook dat de aard en de omvang van de inrichting 'op een deugdelijke wijze' werd onderzocht.*

Verzoekers tonen bijgevolg niet aan dat de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter niet afdoende werd gemotiveerd.

Ook de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving werd in de bestreden beslissing onderzocht via een uitgebreide beschrijving enerzijds (stuk 14, p. 6) :

*...
Hieruit blijkt wel degelijk dat de specifieke kenmerken van de omgeving en van de zich erin bevindende gebouwen, meer bepaald de aard en het gebruik ervan, werden onderzocht en beschreven, zoals vooropgesteld in het arrest van de Raad van State nr. 111.659 van 17 oktober 2002 waarin – voor wat betreft het beroep inzake een milieuvergunning voor de [REDACTED] – gesteld werd dat de loutere overweging 'dat het tankstation verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter' geen motivering impliceert aangaande de bestaanbaarheid van de betrokken inrichting met de bestemming woongebied met landelijk karakter noch aangaande de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.*

Verzoekers tonen niet aan dat de toetsing van de inrichting aan de onmiddellijke omgeving op onjuiste feiten zou zijn gebaseerd of dat de boordeling ervan door de deputatie kennelijk onredelijk zou zijn, noch dat de wijze waarop de deputatie haar bevindingen heeft gemotiveerd niet afdoende zou zijn.

Het eerste middel is niet ernstig.

...”

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“ ...

4. Verweerster houdt in essentie voor dat een plaatsbezoek werd uitgevoerd, dat het verslag van dit plaatsbezoek betrokken werd bij de besluitvorming en dat zij daardoor is tegemoetgekomen aan alle wettigheidsbezwaren van het vernietigingsarrest nr. 193.778 van de Raad van State d.d. 3 juni 2009 aangezien de vernietiging door de Raad van State op doorslaggevende wijze zou zijn ingegeven door een gebrek aan gegevens omtrent de bestemming van de loods.

5. Verweerster verliest daarbij uit het oog dat de Raad van State evenzeer oordeelde dat met de aard en de omvang van de inrichting moet worden rekening gehouden bij de beoordeling van de aanvraag, waarbij het tankstation en de achterliggende loods in ruimtelijk stedenbouwkundig opzicht één geheel uitmaken en dus als een globale inrichting moeten beoordeeld worden.

6. Het volstaat dus geenszins dat rekening werd gehouden met de “bestemming” van de achterliggende loods. Integendeel moet ook rekening worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting als geheel.

Dit houdt in dat bij de beoordeling van aanvraag rekening moest worden gehouden met de volledige betonverharding van het perceel (die er volgens de gemachtigde ambtenaar toe leidde dat er van enige integratie tussen de omliggende residentiële bebouwing geen sprake is), het illegale gebruik van een gedeelte van perceel 1089b als stortplaats voor bouwafval en de illegale ophoging van perceel 1091h tot een hoogte van 70 cm boven maaiveld.

Ook het onvergund karakter van de uitbreiding van de loods in agrarisch gebied is in dat kader relevant. Het standpunt van verweerster dat deze loods hoofdzakelijk vergund zou zijn, mist elke grondslag. Enkel het voorste gedeelte werd immers vergund. De uitbreiding van de loods in agrarisch gebied (het witte gedeelte – zie stuk 21) werd nooit vergund. Bij gebreke aan enige motivering op dit punt, is het eerste middel gegrond.

7. Zoals mag blijken uit de foto's die in het dossier van verzoekers zijn opgenomen als stuk 21, stemt de bestemming van de loods bovendien geenszins overeen met de beschrijving zoals die in de bestreden beslissing wordt gegeven. Van een laagdynamische activiteit, zoals vermeld in de bestreden beslissing, is geen sprake, zodat ook hier niet is voldaan aan de motiveringsplicht.

Ook uit de beoordeling door verweerster van de te vergunnen inrichting als een “kleinschalig benzinestation” en als een “kleinschalige activiteit” waarvan de omgeving op zich geen nadeel ondervindt, blijkt duidelijk dat verweerster bij het verlenen van de vergunning is uitgegaan van een manifest verkeerde beoordeling van de feiten.

8. In zoverre de bestreden beslissing is ingegeven door de overweging dat er nog andere vergelijkbare bedrijven gevestigd zijn in de omgeving, is zij bovendien gebaseerd op een foutieve vergelijking. Verweerster verliest immers volkomen uit het oog dat de andere bedrijven in de buurt veel kleinschaliger zijn van aard en bovendien veel beter geïntegreerd zijn in de residentiële omgeving.

9. Er valt dan ook niet in te zien hoe de inrichting van de [REDACTED], die omwille van de reeds jarenlange weigering om de onvergunde en dus illegale constructies af te breken nog

steeds worden uitgeoefend in een kader met een industriële uitstraling, verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving en geen storende invloed zou hebben op de woonfunctie: reeds meerdere malen werden door de Raad van State stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen vernietigd omdat werd geoordeeld dat de opgerichte constructies op de terreinen van de [REDACTED] onbestaanbaar zijn met de bestemming “woongebied met landelijk karakter” dan wel onverenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Welnu, deze constructies zijn nog steeds aanwezig op de terreinen van de [REDACTED] en ook vandaag nog zijn deze (illegale) constructies onbestaanbaar met de bestemming “woongebied met landelijk karakter” en onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving omdat zij op geen enkele wijze zijn geïntegreerd in deze omgeving. Het gaat bijgevolg niet op bijkomende constructies en activiteiten te vergunnen die het evenwicht met de onmiddellijke omgeving enkel maar meer zullen verstoren, vooraleer de constructies waarvan reeds eerder werd geoordeeld dat ze onbestaanbaar zijn met de bestemming “woongebied met landelijk karakter” en onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving, werden afgebroken.

10. Het valt niet in te zien hoe de vergunningverlenende overheid in redelijkheid heeft kunnen beoordelen of en in welke mate de globale inrichting van aard is de woonfunctie van het gebied te verstoren. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag werd immers met verschillende elementen, zoals de volledige betonverharding en de illegale opslag van bouwafval, geen rekening gehouden. Wat de loods betreft, is de bestreden beslissing gebaseerd op manifest foutieve feiten. Bovendien blijkt op geen enkele wijze uit de bestreden beslissing waarom de verwerende partij tot een totaal tegenovergesteld oordeel komt als de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2002.

In het licht van deze omstandigheden – en bij gebrek aan afdoende motieven – kan niet anders worden besloten dan dat het servicestation uitgebraat door de [REDACTED] onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en omwille van het hinderlijke activiteiten op overige delen van het perceel, de aanwezigheid van ontvlambare producten op de site en de onmogelijke integratie in de residentiële omgeving, mede ten gevolge van de illegale uitbreiding van de loods en de volledige betonverharding van het perceel, van aard is de woonfunctie te verstoren. Minstens is vast te stellen dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt waarom de verwerende partij van mening was dat het betrokken servicestation, in combinatie met de andere (illegale) bouwwerken en activiteiten op de percelen, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In het arrest van de Raad van State van 3 juni 2009 (nummer 193.778) werd geoordeeld dat de verwerende partij in haar beslissing van 18 juli 2002 de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de bestemming ‘woongebied met landelijk karakter’ niet afdoende had verantwoord aangezien enkel het tankstation, en niet de loods, bij deze beoordeling werd betrokken en dit terwijl de verwerende partij de onderlinge verknochtheid van beide constructies had vastgesteld.

2.

De aanvraag beoogt de regularisatie van het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen. De partijen betwisten niet dat de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter. Voor een woongebied met landelijk karakter gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (het Inrichtingsbesluit).

Uit de samenlezing van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit volgt dat woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor wonen enerzijds en voor landbouw anderzijds en dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter dient rekening gehouden te worden 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. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient te worden uitgegaan 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.

De bestreden beslissing dient bijgevolg de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet bestaanbaar is ten aanzien van het woongebied met landelijk karakter, en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de onmiddellijke omgeving. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

Het komt de Raad evenwel niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van de aangevraagde werken met de bestemming van woongebied met landelijk karakter in de plaats te stellen van de verwerende partij.

3.

De verzoekende partijen voeren in hun eerste middel in essentie aan dat niet kan ingezien worden, minstens niet afdoende wordt gemotiveerd, waarom de bestreden beslissing de aanvraag in overeenstemming acht met de bestemming van het gebied en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Zo stellen de verzoekende partijen dat bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving weliswaar, in navolging van het arrest van de Raad van State, rekening werd gehouden met de achterliggende loods, doch dat deze beoordeling gegrond is op manifest onjuiste gegevens, gelet op de activiteiten met

betrekking tot opslag en verwerking van afval die er nog uitgeoefend worden en gelet op de onvergunde toestand van een aantal constructies op het terrein, dat er nog steeds geen rekening werd gehouden met de aanzienlijke betonverharding, en dat de omliggende bedrijven kleinschaliger en beter geïntegreerd zijn. Zodoende menen zij dat de verwerende partij, mede gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, niet in redelijkheid kon besluiten dat de globale inrichting bestaanbaar is met de bestemming en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

4.

Inzake de omgeving waarin de aanvraag gesitueerd is, overweegt de verwerende partij onder meer dat in het straatgedeelte van 750 meter lengte tussen de gewestweg en de spoorweg ook nog een achttal kleinschalige bedrijfjes in verspreide orde gevestigd is, te weten een kleine garage, carrosseriebedrijfje en drankgelegenheid kant gewestweg, en een assemblagebedrijfje voor motorfietsen, melkhandel, handel in groenten en fruit, aannemerij tuinbouw en hoeve-exploitatie kant spoorweg. Ook stelt zij dat deze bedrijfjes nauwelijks zichtbaar zijn vanop de openbare weg, over beperkte infrastructuur beschikken die zich overwegend achter de woonzone situeert, en een zeer goede integratiegraad vertonen. Daarnaast stelt de verwerende partij vast dat de ruimere omgeving gekenmerkt wordt door overwegend residentiële woonfuncties, met ruime alleenstaande woningen met voortuin, en dat binnen de ruimere omgeving eveneens enkele kleinere bedrijfjes aanwezig zijn, welke niet beeldbepalend zijn voor deze omgeving, gekenmerkt door een heterogeen karakter, een verscheidenheid in inplanting, ouderdom en afstand van de straat, doch waarvan de aanwezigheid niet kan worden ontkend en dewelke mee de ruimtelijke ordening van deze plek bepalen.

Aangaande de achterliggende loods stelt de Raad vast dat de verwerende partij haar overwegingen steunt op de bevindingen uit het verslag van de provinciale architect na een hernieuwd plaatsbezoek op 16 oktober 2009. Zo overweegt de verwerende partij dat het terreindeel voor de loods volledig verhard werd, dat links van de loods een bovengrondse installatie en ondergrondse tanks verwijderd werden en dat een nieuwe betonverharding aangebracht werd, dat deze loods in twee delen is opgedeeld waarbij zowel het voorste als het achterste deel in functie staan van een aannemingsbedrijfje gespecialiseerd in het aanleggen van parkings en opritten, en voor kleine infrastructuurwerken zoals bekabeling en rioleringswerken met betrekking op deze parkings en opritten, dat intern de loods quasi leeg is, behoudens de opslag van kleine hoeveelheden materialen, materieel en een drietal wagens van de werknemers, die 's morgens vanuit de loods vertrekken en er 's avonds hun materiaal terugbrengen. De verwerende partij oordeelt dat deze loods aldus enkel een opslagfunctie kent en geen effectieve bedrijvigheid meer, daar waar dit vroeger wel het geval was met een automobielininspectie, een transportbedrijf, een autohandel, enz.,

dat de door de loods gegenereerde bedrijvigheid op het terrein zich enkel beperkt tot het aan- en afrijden van enkele personenwagens en een camionette van het bedrijf 's morgens en 's avonds, wat als een laag-dynamische activiteit te beschouwen is, en dat de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag beperkt is. Tot slot stelt de verwerende partij dat de loods vergund werd en als dusdanig niet ter discussie staat, dat dient vastgesteld dat de huidige bedrijvigheid binnen de vergunde loods laagdynamisch is (2 aannemers), aangezien er geen productieactiviteiten op het perceel gebeuren, en een aanzienlijk lagere dynamiek kent dan de vorige activiteiten die aldaar ontwikkeld werden (onder meer automobielininspectie), dat de loods en de erin ontwikkelde activiteit, die op geen enkele wijze enige overlast berokkent aan de omgeving, bijgevolg in overeenstemming is met de bestemming van het gebied.

Vervolgens oordeelt de verwerende partij dat de werken in functie van een kleinschalig benzinestation binnen de gemengde omgeving als complementair dienen te worden beschouwd met de huidige invulling van dit perceel en met de omliggende terreinen, gezien reeds meerdere andere functies dan wonen binnen deze omgeving ingang gevonden hebben, zonder deze omgeving te ontwrichten, dat dit terrein bovendien gelegen is langs de vrij druk bereden weg [REDACTED], en dat de omgeving op geen nadeel van een dergelijke kleinschalige activiteit ondervindt, noch wat betreft het pompstation, noch wat betreft de beperkte (opslag)activiteit in de vergunde loods, zodat de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang worden gebracht.

5.

Uit bovenstaande overwegingen blijkt duidelijk dat de verwerende partij de achterliggende loods en de daarin gevoerde activiteiten in haar beoordeling heeft betrokken en dat zij op grond van een zorgvuldig onderzoek van de feitelijke gegevens aangaande deze loods, onder meer het verslag van een plaatsbezoek op 16 oktober 2009 met bijhorende foto's, een beperkte (opslag)activiteit vaststelde, zodoende dat zij geoordeeld heeft dat de loods samen met het benzinestation, in overeenstemming zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Daarnaast blijkt de bestreden beslissing een uitvoerige omschrijving van de onmiddellijke omgeving te bevatten op grond waarvan de verwerende partij het geheel van de inrichtingen op het terrein, samen met de aldaar ontwikkelde activiteiten, verenigbaar acht met de onmiddellijke omgeving. De argumentatie van de verzoekende partijen dat de andere omliggende bedrijven kleinschaliger zijn en dus beter geïntegreerd in de omgeving, toont op zich niet aan dat de betrokken inrichtingen op het terrein van de aanvraag niet verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Minstens tonen de verzoekende partijen de onredelijkheid niet aan van de hierboven aangehaalde overwegingen van de bestreden beslissing.

De omstandigheid dat verschillende constructies op het terrein niet vergund zouden zijn, kan bovendien geen afbreuk doen aan voorgaande vaststellingen gezien de vergunningstoestand van deze constructies het voorwerp vormen van afzonderlijke beslissingen en de gebeurlijke onwettigheid van deze constructies bijgevolg niet dienstig kunnen opgeworpen worden in de onderhavige procedure.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op concrete en zorgvuldige wijze getoetst heeft of het tankstation en de achterliggende loods bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter en of deze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Zij heeft deze toetsing tevens afdoende gemotiveerd, zodat zij in alle redelijkheid heeft kunnen besluiten dat de aanvraag kan vergund worden. De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de motieven uit de bestreden beslissing niet concreet, nauwkeurig en pertinent zijn, noch dat deze onredelijk zouden zijn of op onzorgvuldige wijze zouden zijn voorbereid.

Het middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.1 en 4.7.14, §2 en 3, van de VCRO, van artikel 16 van het besluit van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning evenals van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

DOORDAT de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen op 30 december 1998 volledig en ontvankelijk werd verklaard, het beroep tegen de vergunningsbeslissing van 5 mei 2000 ontvankelijk en gegrond werd verklaard en de bouwvergunning voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen werd verleend; het aanvraagdossier bovendien niet volledig was en misleidend was samengesteld;

TERWIJL, overeenkomstig artikel 4.2.1. van de Codex Ruimtelijke Ordening, niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning mag bouwen; overeenkomstig artikel 4.7.14., §2 en 3, van de Codex Ruimtelijke Ordening het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek per beveiligde zending aan de aanvrager wordt verstuurd een ontvangstbewijs wordt afgegeven indien het dossier volledig is; en dat het verdere verloop van de beroepsprocedure alleen geldt ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen;

EN TERWIJL, overeenkomstig artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning een nota dient te bevatten, waarin het voorwerp van de aanvraag als de ruimtelijke context van de geplande werken wordt omschreven;

EN TERWIJL, luidens het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, de overheid gehouden is elke administratieve beslissing slechts te treffen na zorgvuldige en redelijke beoordeling van het dossier, zowel in feite als in rechte; de overheid haar beslissing moet steunen op alle nuttige en belangrijke gegevens die het besluit kunnen beïnvloeden; uit het besluit of het administratief dossier voorts moet blijken dat de overheid tot een besluitvorming is gekomen na een behoorlijke afweging van alle ter zake dienende gegevens;

EN TERWIJL, het aanvraagdossier misleidend en onvolledig is;

ZODAT het bestreden besluit met miskenning van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen werd getroffen en derhalve door machtsoverschrijding is aangetast.

(ii) *Toelichting bij het tweede middel*

De vergunningsaanvraag is onvolledig en misleidend opgesteld

58. Zoals hierboven reeds werd toegelicht, wordt geen correcte voorstelling gegeven van de feiten en de werken die het voorwerp uitmaken van de vergunningsaanvraag. Aldus wordt misleidend een vergunning aangevraagd voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen, zonder dat wordt verduidelijkt dat deze constructies worden gebouwd en aangelegd in functie van het benzinestation.

Zoals ook de gemachtigde ambtenaar opmerkte, wordt overigens nergens in het dossier aangegeven welke de huidige activiteiten zijn in de bedrijfsgebouwen op het terrein. Aldus liet de gemachtigde ambtenaar niets aan duidelijkheid te wensen over :

"[...] overwegende dat nergens in het dossier aangegeven wordt welke de huidige activiteiten zijn in de bedrijfsgebouwen op het terrein; dat evenwel bezwaarlijk een inschatting kan gedaan worden van de impact van het benzinestation op de omgeving zonder de effecten van de overige activiteiten op het eigendom te kunnen evalueren [...] ;

Bovendien blijkt uit het advies van de gemachtigde ambtenaar eveneens dat het aanvraagdossier tegenstrijdigheden bevat omtrent de inplanting van de brandstoftanks. Ook daarom was het dossier onvolledig en misleidend.

Besluit : *Op basis van dergelijk onvolledig en misleidend dossier kon het bestuur hoe dan ook geen afdoende oordeel vellen over de bestaanbaar- en de verenigbaarheid van het bouwproject met de bestemmingsplannen en de onmiddellijke omgeving'. Op basis van dergelijk - met opzet verward gemaakt - dossier kon de overheid onmogelijk een zorgvuldig en redelijk of afdoend gemotiveerd oordeel vellen.*
..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*"...
Verzoekers betogen dat de nota in de zin van art. 16, eerste lid, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 ontbrak bij het aanvraagdossier.*

Bovendien zou het aanvraagdossier tegenstrijdigheden bevatten aangaande de inplanting van de brandstoftanks.

Het volstaat te verwijzen naar het aanvraagdossier zelf (stuk 2), dat een beschrijvende nota bevat uitgaande van [REDACTED] dat voldoet aan de voorwaarden van het bovenvermelde art. 16, alsook een plan met de inplanting van de brandstoftanks.

Verzoekers blijven in gebreke aan te tonen welke tegenstrijdigheden zij bedoelen.

Het tweede middel is niet ernstig.
..."

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“ ...

13. *In het advies van de gemachtigd ambtenaar – dat in extenso geciteerd wordt in de bestreden beslissing van verweerster – staat het volgende te lezen:*

...

In het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt aldus letterlijk gesteld dat het aanvraagdossier tegenstrijdigheden bevat en dat het onvoldoende informatie bevat om de aanvraag te kunnen beoordelen. Dit standpunt is logisch. Indien het voorwerp van een vergunningsaanvraag niet duidelijk is, heeft de vergunningverlenende overheid immers geen andere keus dan de aanvraag te weigeren.

14. *Uit de bestreden beslissing blijkt geenszins waarom verweerster, in tegenstelling tot de gemachtigde ambtenaar, van oordeel is dat het voorwerp van de aanvraag en het aanvraagdossier wel voldoende duidelijk zijn. Ook in haar antwoordnota verduidelijkt verweerster dit standpunt niet. Zij stelt enkel dat verzoekers niet zouden bewijzen dat het aanvraagdossier tegenstrijdigheden bevat.*

15. *Verweerster gaat daarbij evenwel voorbij aan het feit dat op haar een formele motiveringsplicht rust, die inhoudt dat de beslissing de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze motieven bovendien consistent dienen te zijn.*

Rekening houdend met het duidelijke advies van de gemachtigde ambtenaar, dat in extenso wordt geciteerd in de bestreden beslissing, komt het dus geenszins aan verzoekers toe om “te bewijzen” dat het aanvraagdossier tegenstrijdigheden bevat. Het kwam in tegendeel aan verweerster toe om te motiveren waarom zij, in tegenstelling tot het advies van de gemachtigde ambtenaar, van oordeel was dat het aanvraagdossier wél voldoende duidelijk was. Bij gebreke aan een dergelijke motivering, is vast te stellen dat het tweede middel gegrond is.

...”

Beoordeling door de Raad

Met de verwerende partij dient vastgesteld te worden dat de aanvraag een beschrijvende nota bevat waarbij wordt gesteld dat de werken worden uitgevoerd aan een bestaand tankstation, en dat bij de plannen gevoegd bij deze aanvraag de inplanting van de brandstoftanks duidelijk wordt weergegeven. Verder wordt in de bestreden beslissing, zoals ook in de uiteenzetting onder het eerste middel is gebleken, een uitvoerige omschrijving gegeven van de op het betrokken terrein ontwikkelde activiteiten.

Voor zover de verzoekende partijen het tegendeel beweren, missen deze stellingen aldus feitelijke grondslag, minstens zijn ze ongegrond. De verzoekende partijen maken verder niet concreet op welke wijze het aanvraagdossier misleidend of tegenstrijdig zou zijn in die zin dat dit de verwerende partij ervan heeft weerhouden met kennis van zaken en in redelijkheid een beslissing te nemen over de aanvraag.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van het beginsel volgens hetwelk iedere administratieve beslissing op juiste, deugdelijke en niet-tegenstrijdige motieven moet zijn gesteund, en het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zetten deze schendingen als volgt uiteen:

“ ...

DOORDAT, de bestreden beslissing, in afwijking van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, doch op basis van onvolledige, onjuiste en tegenstrijdige motieven een stedenbouwkundige vergunning verleent voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen;

TERWIJL, overeenkomstig de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen alle bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd en de ingeroepen motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen; de ingeroepen motieven innerlijk consistent dienen te zijn;

Het motiveringsbeginsel bovendien vereist dat administratieve beslissingen op juiste, deugdelijke en niet-tegenstrijdige motieven moeten zijn gesteund;

EN TERWIJL, luidens het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel de genomen beslissingen steeds op afdoende, draagkrachtige en niet-tegenstrijdige motieven moeten berusten en in redelijkheid de beslissing moeten kunnen verantwoorden;

EN TERWIJL, de bestreden beslissing werd genomen met miskenning van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, zonder dat de beslissing duidelijk en omstandig de redenen doet de gemachtigde ambtenaar niet wordt gevolgd;

Het dossier ontoereikende informatie bevat om een gefundeerde beoordeling te doen m.b.t. de verenigbaarheid van de vergunde werken met de onmiddellijke omgeving en de bestaanbaarheid ervan met de bestemming van woongebied met landelijk karakter;

ZODAT het bestreden besluit met miskenning van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen werd getroffen en derhalve door machtsoverschrijding is aangetast.

(ii) *Toelichting bij het derde middel*

...

60. *In het arrest █████ van 17 oktober 2002 werden enkele bouwvergunningen die werden afgeleverd aan de █████ door de Raad van State nietig verklaard omwille van een motiveringsgebrek. De Raad van State overwoog ter zake als volgt :*

"[...] Dat wordt vastgesteld dat in de weergegeven overwegingen louter wordt geponeerd dat het tankstation verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter, dat het bestreden besluit geen motivering bevat aangaande de bestaanbaarheid van de betrokken inrichting met de bestemming van woongebied met landelijk karakter, noch aangaande de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving;; dat nochtans de verzoekende partijen in hun beroepschrift er hadden op gewezen dat de inrichting verenigbaar en onbestaanbaar was met de landbouw- en woonfunctie zoals voorzien in het gewestplan; dat het middel in de aangegeven mate gegrond is; "

...

Niettegenstaande de geciteerde rechtspraak van de Raad van State, is vast te stellen dat de bestreden beslissing weliswaar formeel gemotiveerd is, doch geenszins verantwoordt om welke redenen de vergunningsaanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en/of bestaanbaar zou zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Voor zover een verantwoording wordt ingeroepen, is deze bovendien gebaseerd op manifest onjuiste motieven.

Dat andere bedrijven in de omgeving gevestigd zijn, is zij gesteund op tegenstrijdige motieven. Immers, niettegenstaande de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een inrichting voor brandstofopslag en afvalopslag- en verwerking - dat als één globale inrichting beoordeeld dient te worden - is de bestreden beslissing gebaseerd op een vergelijking van deze grootschalige inrichting met die andere bedrijven waarvan in de bestreden beslissing verduidelijkt wordt dat zij kleinschaliger zijn van aard, slechts over een beperkte infrastructuur beschikken en, kortom, veel beter dan de activiteiten op het perceel gelegen [REDACTED] geïntegreerd zijn in de residentiële omgeving. Nu de activiteiten op de voormelde percelen, waartoe het benzinstation behoort in geen geval vergeleken kan worden met de genoemde kleinschalige bedrijven, valt niet in te zien hoe verwerende partij uit de aanwezigheid van deze kleinere bedrijven heeft kunnen afleiden dat ook de exploitatie op de terreinen gelegen te [REDACTED] verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving en bestaanbaar met het woongebied met landelijk karakter, wel integendeel.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

" ...

Geheel terzijde mag worden opgemerkt dat verzoekers slecht geplaatst zijn om een jarenlange strijd te voeren met als inzet het aanvechten van alle vergunningen m.b.t. het betrokken perceel. Zij zijn eigenaars van het perceel links van het perceel dat het voorwerp is van de huidige aanvraag en baatten er voordien zelf een benzinstation uit.

Achter de woning van verzoekers bevindt zich op hun eigendom een loods die nooit vergund werd (stuk 13, bijgevoegde foto's).

Dienaangaande werd in het bestreden besluit het volgende vastgesteld (stuk 14, p.6):

" dat op het links aanpalende perceel het vroegere benzinstation ontmanteld werd en een landbouwbedrijfje in nevenfunctie wordt uitgebaat;

dat achter de hoofdbouw op dit perceel enkele bijgebouwen staan bestemd voor deze nevenfunctie, welke niet op het kadastrale plan van de omgeving zijn aangeduid;"

Aangaande de motivering van de bestreden beslissing dient verwezen te worden naar het eerste middel, waarvan de argumentatie hier als integraal herhaald dient te worden aanzien.

Er kan nogmaals op gewezen worden dat alle feitelijke en juridische elementen die aan de materiële motivering van de beslissing ten grondslag liggen zorgvuldig werden onderzocht en vermeld in de bestreden beslissing.

De beoordeling van de deputatie om een niet-hinderlijk benzinestation toe te laten in een omgeving waarbinnen eveneens andere kleine bedrijfjes aanwezig zijn, waarvan de aanwezigheid niet kan worden ontkend en dewelke mee de ruimtelijke ordening van de omgeving bepalen, is niet-onredelijk en in rechte aanvaardbaar.

*Het derde middel is niet ernstig.
...*

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

" ...

19. Het verweer van verweerster mist elke feitelijke grondslag.

20. Verzoekers zijn immers geen eigenaar van het perceel links van het benzinestation, maar wel van het perceel rechts van het benzinestation (Huivelde 44).

Verweerster vergist zich dus schromelijk wanneer zij beweert dat verzoekers voorheen zelf een benzinestation uitbaatten of dat zij een loods op hun eigendom zouden hebben staan die nooit vergund werd. Verzoekers hebben in het geheel geen onvergunde loods op hun eigendom staan, sterker nog verzoekers hebben helemaal geen loods op hun eigendom staan!

*Het verweer van verweerster betreffende het derde middel mist elke feitelijke grondslag.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Voor zover de verzoekende partijen kritiek uiten op de zogenaamde gebrekkige motivering van de bestreden beslissing inzake de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, stelt de Raad vast dat dit dezelfde inhoudelijke kritiek bevat als het eerste opgeworpen middel zodat voor de bespreking hiervan kan verwezen worden naar de uiteenzetting onder dit middel.

2.

De verzoekende partijen wijzen tevens op het ongunstig advies van de gemachtigd ambtenaar en menen dat op grond van de bestreden beslissing niet kan afgeleid worden waarom dit advies niet

wordt gevolgd. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust impliceert evenwel niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten of alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten punt na punt moet beantwoorden of weerleggen.

Uit de bestreden beslissing moet wel duidelijk blijken op welke overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Zoals uit de bespreking onder het eerste middel blijkt, heeft de verwerende partij uitdrukkelijk te kennen gegeven waarom zij heeft geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of onjuist is.

Het middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is onontvankelijk.

2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 12 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER