

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0870
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0269/SA

Verzoekende partij	de gemeente ERPE-MERE , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd door advocaat Jürgen DE STAERCKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door de heer Johan KLOKOCKA
Tussenkomenende partij	de nv BVI.BE vertegenwoordigd door advocaten Stijn BRUSSELMANS en Willem SLOSSE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 84

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 januari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere van 4 augustus 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met wegenis na afbraak van bestaande gebouwen en het rooien van bomen op de percelen gelegen te 9420 Erpe-Mere, Oudenaardsesteenweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 0814B, 0818C, 0819D, 0820W, 0820X, 0821B, 0972B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 17 maart 2016 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met het arrest van 17 mei 2016 met nummer RvVb/S/1516/1110 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 augustus 2017.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die voor de verzoekende partij verschijnt, de heer Johan KLOKOCKA die voor de verwerende partij verschijnt en advocaat Willem SLOSSE die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 3 april 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en de aanleg van wegenis na afbraak van de bestaande gebouwen en het rooien van bomen op percelen gelegen aan de Oudenaardsesteenweg te Erpe-Mere.

De aanvraag beoogt, na de afbraak van alle bestaande gebouwen, de bouw van een gebouwencomplex van 38 units, verdeeld over vijf volumes, de aanleg van wegenis en 94 parkeerplaatsen voor personen- en bestelwagens, en zes parkeerplaatsen voor vrachtwagens.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld met een koninklijk besluit van 30 mei 1978, voor de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn in woongebied met landelijk karakter en daarachter in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen. Met uitzondering van de toegangsweg situeren de aangevraagde werken zich in de KMO-zone.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 7 mei 2015 tot en met 5 juni 2015 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 21 mei 2015 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij (vervolgens: VMM) adviseert op 10 juni 2015 voorwaardelijk gunstig.

Farys adviseert op 2 juli 2015 voorwaardelijk gunstig.

De VMM deelt in aanvulling op haar advies van 10 juni 2015 op 16 juli 2015 mee akkoord te gaan met het aangepast inplantingsplan en vraagt een bijkomend infiltratievolume van 125 m³ door ofwel de gracht achter blok E te verlengen of te verdiepen, ofwel een van de twee wadi's dieper te maken.

De dienst Openbare Werken van de gemeente Erpe-Mere adviseert op 30 juni 2015 gunstig.

De dienst Leefmilieu van de gemeente Erpe-Mere adviseert op 27 juli 2015 voorwaardelijk gunstig. Het advies stelt onder meer:

“ ...

Groenbuffer

Gunstig advies voor het vellen van de populieren centraal op het terrein. Behouden van knotwilgen langs de rand van de open gracht, omdat ze nu al zorgen voor een visuele groene buffer en ontwatering van de gronden. Er is niet aangegeven welke bomen en struiken zullen aangeplant worden in de buffer, deze zijn bij voorkeur streekeigen. Een meer gedetailleerd beplantingsplan moet voorgelegd worden aan het college.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 augustus 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere weigert op 4 augustus 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert:

“ ...

Gelet op de ligging van de aanvraag in KMO-gebied volgens het gewestplan;

Overwegende dat een deel van de toegang deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling van 27.05.1968 (...); dat het lot in kwestie echter uit de verkaveling werd gesloten;

Overwegende dat het gedeelte dat zich bevindt in het woongebied met landelijk karakter momenteel niet wordt ontwikkeld; dat deze zone binnen het woongebied met landelijk karakter zich wel binnen de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bevindt;

Overwegende dat de aanvraag het oprichten van 38 units in 5 verschillende gebouwengroepen betreft met private wegenis en bijhorende parkeerplaatsen; overwegende dat ook de rechts aanpalende percelen, tevens gelegen in KMO-gebied, worden betrokken in de aanvraag zodat het gebied in zijn totaliteit wordt ontwikkeld tot de achterliggende en de rechts aanpalende spoorlijn;

Overwegende dat de aanvraag zich bevindt langs een gewestweg (N46); dat de aanvraag maw. is gelegen langs een uitgeruste openbare weg conform art. 4.3.5 §1 en 2 in de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening); dat het terrein wordt ontwikkeld door middel van de aanleg van een private wegenis; dat deze wegenis zich bevindt op 5m van de linker perceelsgrens; dat een groenbuffer rondom het project wordt voorzien;

Overwegende dat de aan te leggen private wegen een breedte hebben van 8m voor de hoofdtoegangsweg en 7m voor alle andere wegenis langs de bedrijfsgebouwen; Overwegende dat de kroonlijsthoogte van de units beperkt is tot 7m, dat de omgeving in het voorliggende woongebied met landelijk karakter zich kenmerkt door bebouwing met één of twee bouwlagen en een zadeldak of plat dak;

Overwegende dat een ontwerp van bedrijfsverzamelgebouw werd besproken tijdens het 3P0 van 25.10.2012 (ref. gemeente 18.8 - ref. RWO 8.00/41082/4230.2) en het 3P0 van 7.02.2013 (ref. gemeente 19.1 - ref. RWO 8.00/41082/4230.3);

Overwegende dat de afstand van de achterste units tov. het spoorwegdomein voldoet aan de 45°-regel (hoogte 7m - afstand minimaal 7m); dat achteraan en rechts op het terrein een groenbuffer wordt voorzien van minstens 7m breedte; dat deze inplanting in overeenstemming is met de bepalingen in het verslag van het 3P0 van 25.10.2012 waarin wordt vermeld dat een volwaardige streekeigen groenbuffer van minstens 5m dient te worden voorzien binnen het KMO-gebied;

Gelet op de atlas der buurtwegen waarbij werd vastgesteld dat door het gebied voetwegen nr. 17, 81 en 84 lopen; dat op het eigendom van de aanvraag in kwestie deze drie voetwegen werden afgeschaft tot aan het spoorwegdomein;

Gelet op de grootte van de ontwikkeling en de combinatie met private wegenis werd er advies gevraagd aan de gemeentelijke technische dienst. Dit advies werd uitgebracht op 30.06.2015. In het advies wordt vermeld dat er voor de toegang op de Oudenaardsesteenweg advies dient gevraagd te worden bij het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Verder zijn er vanwege de gemeentelijke technische dienst geen opmerkingen over het dossier.

Het advies van het Agentschap Infrastructuur -Afdeling Wegen en Verkeer werd uitgebracht op 12.05.2015: er wordt een gunstig advies verleend aangezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden. In een bijkomend advies van het Agentschap Infrastructuur Afdeling Wegen en Verkeer - uitgebracht op 21.05.2015 - werden voorwaarden geformuleerd met betrekking tot de toegang tot de rijweg.

De brandweer bracht een advies uit op 10.06.2015. De brandweer adviseert de aanvraag positief mits de in het advies vermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.

(...)

Het advies van Farys werd uitgebracht op 2.07.2015. In dit advies wordt vermeld dat de percelen op een normale en reglementaire wijze kunnen aansluiten op het lokale drinkwaterleidingnet. Farys legt voorwaarden op met betrekking tot een te voorziene zone voor nutsleidingen langsheen de weg. Op het vlak van riolering wordt meegedeeld dat het perceel is gelegen in centraal gebied, waar op een gemengd stelsel kan worden aangesloten. Tevens wordt meegedeeld dat het project is gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Aangezien het een privaat project betreft (geen overdracht wegenis / riolering) worden daarom voorwaarden opgelegd mbt het lozingsdebiet. Daarnaast worden bijkomende voorwaarden opgelegd mbt. het buffervolume. Verder wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 5 juli 2013. TMVW adviseert ook de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomende IE (IE: inwoners equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet worden aangesloten op de septische put. Daarnaast worden nog enkele richtlijnen meegegeven om lokale problemen van wateroverlast te vermijden.

Het advies van de VMM werd eveneens ingewonnen.

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied maar wel in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Het perceel bevindt zich tevens in het stroomgebied van de waterloop 5021a van 30 categorie, beheerd door het gemeentebestuur. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Er werd advies gevraagd aan de VMM in verband met buffering. In het advies van 10.06.2015 wordt vermeld dat er mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijzigingen in grondwaterstroming. Voor wat betreft het aspect infiltratie wordt verwezen naar de gewestelijke verordening hemelwater (65V). Prioriteit moet daarbij uitgaan naar herbruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. In het voorwaardelijk gunstig advies van de VMM wordt vermeld dat voor alle verharding en dakoppervlak voldaan dient te zijn aan de dimensie-criteria van de GSV. Daarnaast dienen de infiltratiemogelijkheden maximaal benut worden. Voor de uitlaat van de waterafvoer moet een KWS-afscheider met sedimentvang en coalescentiefilter voorzien worden die dient te voldoen aan EN858 en DIN 1999.

Op basis van het advies van Farys en het advies van VMM werd de aanvrager verzocht een bijlage aan het dossier toe te voegen met daarin een aangepast inplantingsplan betreffende bovengenoemd project. Daarnaast werd een aanvullende nota hemelwater + rekennota opgemaakt waarop beschreven staat wat er werd aangepast ten opzichte van de originele bouwaanvraag. Farys bevestigt via mail op 16.07.2015 dat de theoretische berekeningen aangepast zijn aan de opgelegde voorschriften. Farys gaat er daarbij van uit dat deze volumes in het ontwerp werden toegepast (hoewel de aanduidingen van de niveaus van de uitstroomleidingen en overstorten niet terug te vinden zijn). Farys deelt nog mee dat op het moment dat de aanvrager de aansluiting aanvraagt, een hydraulische nota zal moeten worden voorgelegd met de berekening van de afwaartse leiding. De VMM gaat akkoord met de wijzigingen aangebracht op het nieuw plan, waarbij men oordeelt dat een infiltratiegracht achter blok E aangewezen is. De VMM stelt wel vast dat er nog steeds 125 m³ infiltratie te weinig voorzien is, hetgeen kan worden opgelost door de gracht achter blok E te verlengen of door één of twee van de wadi's iets dieper te maken.

Gelet op de ligging van de aanvraag langsheen de spoorlijn Kortrijk - Aalst en Gent -Brussel werd er advies gevraagd aan Infrabel (NMBS). Het advies van Infrabel werd uitgebracht op 1.07.2015: Infrabel meldt het bestuur geen bezwaren te hebben bij de aanvraag mits er een aantal voorwaarden worden voldaan mbt. mandeligheden, afwateringen en aanplantingen.

Gelet op de aard van de aanvraag (bedrijvigheid en KMO) en de aanwezigheid van een groenbuffer werd ook het advies gevraagd aan de gemeentelijke milieudienst. Dit advies werd uitgebracht op 27.07.2015.

Op het vlak van verkeer wordt in het project uitgegaan van een verkeerscapaciteit van de gewestweg N46 (secundaire weg type II) op de locatie in kwestie van 1200 pae per rijstrook per rijrichting per uur. Door rekening te houden met een restcapaciteit van 20%, stelt men in de MOBER van de aanvraag, daalt deze theoretische wegvakcapaciteit tot (1200 x

0.80=) 960 pae/uur/rijrichting. Hierbij wordt aangegeven dat de intensiteiten op de weg onder de theoretische capaciteit van de N46 liggen, zelfs wanneer wordt rekening gehouden met een restcapaciteit van 20% (p. 40 en 41 MOBER).

In eerdere-contacten met het Agentschap-Wegen en-Verkeer wordt dit uitgangspunt niet bijgetreden. In een vergelijkbare toets werd de theoretische capaciteit immers teruggeschoefd tot 1000 pae/uur/rijrichting. Het gemeentebestuur gaat in navolging van het Agentschap Wegen en Verkeer dan ook uit van een wegcapaciteit van 1000 pae. Indien deze lagere wegvakcapaciteit wordt gehanteerd, en hierbij rekening wordt gehouden met een restcapaciteit van 20%, dan daalt de theoretische wegvakcapaciteit tot 800 pae/uur/rijrichting. Een analyse op basis van dit cijfer in de studie van de MOBER toont aan dat de realisatie van het project capaciteitsproblemen zal creëren.

De verkeersgeneratie van het project moet met andere woorden dermate worden ingeperkt en dit kan enkel door de inperking van het project en dus ook het aantal en de grootte van de units.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de voorgestelde buffering gepland wordt op de locatie van een bestaande riolering afkomstig van de industriezone. De waterbuffering die op deze plaats is voorzien, ter hoogte van de afwatering van de industriezone, kan bijgevolg onmogelijk worden gerealiseerd. Het bestuur kan met deze oplossing niet akkoord gaan. Aangezien een alternatieve locatie dient te worden gezocht voor deze buffering kan het huidige plan niet worden aanvaard.

Bijkomend wordt opgemerkt dat de afstand tussen de units van blok A en de achterliggende wadi slechts 2m is, hetgeen onvoldoende is om een normaal onderhoud van de loodsen te garanderen.

Het college merkt ook op dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voorzien voor vrachtwagens binnen het terrein. De voorziene stalplaatsen zijn absoluut ontoereikend in aantal om het voorziene aantal units te kunnen beleveren. Er is bijgevolg te weinig opstelruimte op het eigen terrein, waardoor de stremming van het verkeer zal worden afgewenteld op de gewestweg N46.

Het project is in zijn totaliteit maw te grootschalig en staat niet in verhouding tot de draagkracht van de directe en ruimere omgeving. In het project lag het uitgangspunt bij een maximale invulling van het aantal units, zonder rekening te houden met de mobiliteitsimpact op de omgeving.

...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomenende partij op 27 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 oktober 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 oktober 2015 beslist de verwerende partij op 12 november 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied maar wel in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Het perceel bevindt zich tevens in het stroomgebied van de waterloop 5021a van derde categorie, beheerd door het gemeentebestuur.

Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indiende gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Er werd advies gevraagd aan de VMM in verband met buffering. In het advies van de VMM van 10 juni 2015 wordt vermeld dat er mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van, hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijzigingen in grondwaterstroming. Voor wat betreft het aspect infiltratie wordt verwezen naar de gewestelijke verordening hemelwater (GSV). Prioriteit moet daarbij uitgaan naar herbruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. In het voorwaardelijk gunstig advies van de VMM wordt vermeld dat voor alle verharding en dakoppervlak voldaan dient te zijn aan de dimensie-criteria van de GSV. Daarnaast dienen de infiltratiemogelijkheden maximaal benut worden. Voor de uitlaat van de waterafvoer moet een KWS-afscheider met sedimentvang en coalescentiefilter voorzien worden die dient te voldoen aan EN858 en DIN 1999.

Op basis van het advies van Farys (...) en het advies van VMM werd de aanvrager verzocht een bijlage aan het dossier toe te voegen met daarin een aangepast inplantingsplan betreffende bovengenoemd project. Daarnaast werd een aanvullende nota hemelwater + rekennota opgemaakt waarop beschreven staat wat er werd aangepast ten opzichte van de originele bouwaanvraag. Farys bevestigt via mail op 16 juli 2015 dat de theoretische berekeningen aangepast zijn aan de opgelegde voorschriften. Farys gaat er daarbij van uit dat deze volumes in het ontwerp werden toegepast (hoewel de aanduidingen van de niveaus van de uitstroomleidingen en overstorten niet terug te vinden zijn). Farys deelt nog mee dat op het moment dat de aanvrager de aansluiting aanvraagt, een hydraulische nota zal moeten worden voorgelegd met de berekening van de afwaartse leiding. De VMM gaat akkoord met de wijzigingen aangebracht op het nieuw plan, waarbij men oordeelt dat een infiltratiegracht achter blok E aangewezen is. De VMM stelt wel vast dat er nog steeds 125 m³ infiltratie te weinig voorzien is, hetgeen kan worden opgelost door de gracht achter blok E te verlengen of door één of twee van de wadi's iets dieper te maken. Aangezien dit eerder beperkte wijzigingen zijn aan het ontwerp zonder een belangrijk bijkomend ruimtebeslag kan de VMM akkoord gaan met de voorgelegde principes, maar verzoekt de aanvrager rekening te houden met dit aandachtspunt.

Beide adviezen dienen dan ook opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

(...)

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan (...).

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling van onderhavig beroep is de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied met landelijk karakter

doorslaggevend. De aanvraag dient bekeken in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van 38 units in 5 verschillende gebouwgroepen, met private wegenis en bijhorende parkeerplaatsen. Het gebied wordt in zijn totaliteit ontwikkeld tot de achterliggende en de rechts aanpalende spoorlijn. Dit gebied sluit morfologisch aan bij het westelijk gelegen industriegebied, er enkel van gescheiden door een spoorlijn.

Het ontwerp werd op verschillende 3 partijen-overlegmomenten besproken. Het project werd overeenkomstig de gestelde voorwaarden (bufferzones, hoogtes, 45°-regel, streekeigen groen,...) ontworpen en getuigt van een duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het vormt een innovatieve ontwikkeling.

De totale bebouwingsgraad bedraagt 36,7 % en de verhardingsgraad van het perceel 31,6%. Voormelde bebouwing is als beperkt te aanschouwen in zones aangeduid als KMO-zone. Bovendien wordt voorzien in een groenaanplanting van 22,8%. Er wordt voorzien in een groene rand rondom de percelen dat dienst doet als buffering naar de omliggende omgeving toe.

Zoals ook in het besluit van het college van burgemeester en schepenen vermeld wordt, kan een kroonlijsthoogte van 7m worden aanvaard in KMO-gebied, gelet op de bebouwingen in het voorliggende woongebied met landelijk karakter die bestaan uit één of twee bouwlagen en een zadeldak of plat dak. De hoogte van de bebouwing leidt bijgevolg niet tot een schaalbreuk binnen de omgeving. De ruimtelijke en visuele impact van de verschillende units zal beperkt blijven gelet op de aanwezigheid van het industriegebied aan de overzijde van de achterliggende spoorweg met nijverheidsgebouwen met hoogtes van 10m en meer. Er wordt een voldoende brede bufferzone gevrijwaard van bebouwing t.o.v. het voorliggende landelijk woongebied (buffer met minimale breedte van 5m). Deze inplanting van de units is in overeenstemming met de bepalingen in het verslag van het 3P0 van 25 oktober 2012 waarin wordt vermeld dat een volwaardige streekeigen groenbuffer van minstens 5m dient te worden voorzien binnen het KMO-gebied.

Het college van burgemeester en schepenen stelt in het weigeringsbesluit dat een analyse op basis van het cijfer 1000 pae (personenauto-equivalent) in de studie van de MOBER aantoonde dat de realisatie van het project capaciteitsproblemen zal creëren. De verkeersgeneratie zal moeten worden beperkt en dit zou enkel kunnen door een inperking van het project.

Door aanvrager werd opdracht gegeven aan studiebureau Arcadis om over te gaan tot de opmaak van een Mober, die bij het aanvraagdossier werd gevoegd. De maximale capaciteit van de gewestweg werd destijds door Arcadis in samenspraak met het Agentschap Wegen en Verkeer bepaald op 1200 pae. De conclusie in de studie van Arcadis is duidelijk: "Bij een distributiepatroon waarbij 60% van het in- en uitrijdend verkeer van/naar de richting A10/E40 en Zottegem komt/gaat en 40% van het in- en uitrijdend verkeer van/naar de richting Aalst komt/gaat, worden geen noemenswaardige problemen verwacht. Voor de meest bepalende beweging op de N46, met name de links afslaande beweging naar het KMO-park, zijn er bijna geen wachttijden (< 15 seconden). Verkeer dat vanuit de KMO-zone de N46 wil oprijden, moet rekening houden met matige wachttijden (20 seconden). Gelet echter op de verwachte intensiteiten - 11 pae/uur linksaf en 7 pae/uur rechtsaf

volgens het verwachte distributiepatroon - zal er wellicht nooit filevorming optreden op de toegangsweg. De toegangsweg is ook lang genoeg om wachtende voertuigen te bufferen, zonder hinder te veroorzaken op de KMO-zone zelf. Ook bij een gewijzigd distributiepatroon (40% naar/van de richting A10/E40 en Zottegem en 60% naar/van de richting Aalst) worden gelijkaardige vaststellingen gedaan. De doorstroming op de N46 komt niet in het gedrang en de ontsluiting van de KMO-zone zal wellicht nooit voor filevorming zorgen. Er mag dan ook besloten worden dat de impact van de geplande KMO-zone op de N46 zeer miniem is."

Bovendien bracht ook het agentschap Wegen en Verkeer op 12 mei 2015 een gunstig advies uit.

Er kan geconcludeerd worden dat de realisatie van het project geenszins capaciteitsproblemen zal creëren.

Vervolgens meent het college van burgemeester en schepenen in het weigeringsbesluit dat de voorgestelde waterbuffering onmogelijk zou kunnen worden gerealiseerd gelet op het feit dat deze is voorzien op een plaats waar een bestaande riolering afkomstig van de industriezone aanwezig zou zijn.

Dit motief betreft eerder een technisch aspect, en is niet stedenbouwkundig van aard. Het kan als burgerrechtelijke aangelegenheid worden aanschouwd, Artikel 4.2.22, § 1 VCRO luidt als volgt: "Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten."

Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten.

Tenslotte stelt het college van burgemeester en schepenen dat te weinig parkeerplaatsen zouden zijn voorzien voor vrachtwagens.

Er worden 94 parkeerplaatsen voor personenauto's en bestelwagens voorzien, en 6 plaatsen voor vrachtwagens.

Dit is volgens de Mober voldoende voor vrachtwagens in functie van het aangevraagde, rekening houdend met de in de Mober berekende parkeerbehoefte. Er wordt voorzien in een KMO-zone, waar geen constante aanlevering of afhaling zal gebeuren door vrachtwagens. In tegendeel, in dergelijke zone wordt meer beroep gedaan op bestelwagens, waarvoor eveneens voldoende parkeerplaatsen voor voorzien zijn.

De parkeerbehoefte van de KMO-zone en eventuele parkeerdruk als gevolg daarvan zal dus niet worden afgewenteld op het openbaar domein. Het aantal benodigde autoparkeerplaatsen werd voldoende ruim genomen, om eventuele wijzigingen in de invulling van de KMO-zone op te vangen.

De voorgestelde inrichting van de site is stedenbouwkundig aanvaardbaar, zonder dat dit een ontvracting van de goede plaatselijke aanleg zal inhouden.

De aanvrager is er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, zonder de draagkracht ervan te overstijgen. Er wordt rekening gehouden met voldoende buffering t.o.v. de aanpalende percelen. De aanvraag is door de schaalgrootte en door de ordening van het gebied inpasbaar in de bestaande

KMO-site en in de ruimere bebouwde omgeving. Het project houdt wel degelijk rekening met de mobiliteitsimpact op de omgeving.

(...)

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

- De groenbuffer rondom het project dient aangelegd te worden conform het advies van de gemeentelijke milieudienst, dat integraal bindend is.*
- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 21 mei 2015 is bindend. Het advies van Infrabel van 1 juli 2015 is bindend.*
- Het advies van de brandweer is bindend: de in het advies vermelde gebreken dienen te worden verholpen, en er dient rekening gehouden te worden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.*
- Het advies van Eandis is bindend.*
- De adviezen van Farys en de VMM zijn bindend. Hierbij wordt verwezen naar de aanvullende nota van de aanvragers en de bijkomende adviezen verstrekt via mail door Farys (op 16 juli 2015) en de VMM (op 16 juli 2015 en 20 juli 2015), die nageleefd dienen te worden.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

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

B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partij betreft

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

Beroepen bij Uw Raad kunnen o.m. worden ingesteld door “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing” (artikel 4.8.11. § 1, 3° VCRO).

De rechtspraak is het er over eens dat een gemeente een belang heeft om op te treden in rechte ter bescherming van het leefmilieu of ter voorkoming van een ernstige dreiging voor het leefmilieu op haar grondgebied (...).

De gemeente behartigt, gelet op artikel 162 van de Grondwet, trouwens sowieso alles wat het gemeentelijk belang betreft.

Hierbij dient "leefmilieu" in de meest ruime zin te worden verstaan, en vallen hieronder o.m. de bescherming van lucht, bodem, water, op de reglementering inzake afval, hinderlijke inrichtingen, de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, de monumenten en landschappen en het natuurbehoud. Hieronder dient ook de leefbaarheid van de bevolking te worden beschouwd (...).

In zake kan bezwaarlijk worden ontkend dat het project waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een impact heeft op voornoemde aspecten van leefmilieu. Een stedenbouwkundige vergunning heeft uit haar aard betrekking op leefmilieu, nu de aangevraagde werken, handelingen, constructies, ... op hun conformiteit met inzonderheid de stedenbouwwetgeving en de goede ruimtelijke ordening worden onderzocht, waarbij o.m. ook de bescherming van bodem, water, ... dient te worden betrokken.

Zoals ook nader wordt uiteen gezet in de middelen, klaagt verzoekende partij aan dat diverse aspecten die het leefmilieu betreffen niet afdoende werden onderzocht in de bestreden beslissing.

Verzoekende partij moet trouwens ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet bijdragen tot het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied, zodat zij moet waken over de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving op het gemeentelijk grondgebied.

Er moet overigens worden opgemerkt dat het niet aan andere personen of instanties is om zich voor het beleid dat verzoekende partij ter zake voert, in de plaats te stellen van verzoekende partij. Onderhavig project heeft een zekere impact op het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied, waarbij verzoekende partij de ruimtelijke impact te sterk acht. Onderhavig project raakt dan ook de gemeentelijke bevoegdheid ter zake.

Nu artikel 4.8.11. § 1, 3° VCRO expliciet vereist dat de indiener van het beroep rechtspersoonlijkheid heeft, is het logisch dat in deze niet het schepencollege als dusdanig, maar wel verzoekende partij vertegenwoordigd door haar schepencollege in rechte optreedt.

Zoals nader wordt uiteengezet bij de middelen, is verzoekende partij van oordeel dat in onderhavig dossier ten onrechte geen beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen voorligt.

De beslissing over de zaak van de wegen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Zowel het huidige artikel 4.2.25. VCRO als de toekomstige artikelen 31 en 65 Decreet Omgevingsvergunning duiden de gemeenteraad ondubbelzinnig aan als het enige overheidsorgaan dat bevoegd is om een beslissing over de zaak van de wegen te nemen.

Ook in de administratieve beroepsprocedure in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of een verkavelingsaanvraag, blijft de gemeenteraad als enige bevoegd om een beslissing over de zaak van de wegen te nemen.

Meer algemeen is het binnen de gemeente de gemeenteraad die op grond van haar volheid van bevoegdheid (artikel 42 Gemeentedecreet) bevoegd is te besluiten of nieuwe straten worden aangelegd of oude worden verbreed, evenals te beslissen over de uitrusting, de tracéwijziging of opheffing van verkeerswegen.

De bevoegdheid die de gemeenteraad ter zake heeft, betreft een taak van gemeentelijk belang die ressorteert onder de principiële autonomie van de gemeenten voor taken van gemeentelijk belang zoals voorzien in artikelen 41, eerste lid en 162, tweede lid, 2° G.W.

Los van de discussie over de zaak van de wegen, raakt de bestreden beslissing sowieso de beheers- en de politiebevoegdheden (inzonderheid artikel 135 § 2 N. Gem.W.) van verzoekende partij als wegbeheerder respectievelijk als politionele overheid, gelet op o.m. de verkeersgeneratie die uit het vergunde voortvloeit evenals de impact van het vergunde op infrastructuur waarover verzoekende partij bevoegdheid heeft, niet alleen binnen de wegenis die het project voorziet, maar ook op omliggende infrastructuur.

Zodoende dient verzoekende partij als een belanghebbende te worden beschouwd in de zin van artikel 4.8.11. § 1, 3° VCRO, nu zij te beschouwen is als een rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing.

...

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

De exceptie luidt:

“ ...

1.

Het verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing gaat uit van een publiekrechtelijke rechtspersoon, met name de gemeente Erpe-Mere, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

Het verzoek had evenwel minstens moeten uitgaan van het College van Burgemeester en Schepenen nu dit de instantie was die in eerste aanleg de aangevraagde vergunning had geweigerd. Nu het verzoek alleen uitgaat van de gemeente en niet van het College van Burgemeester en Schepenen samen met de gemeente moet dan ook besloten worden tot de onontvankelijkheid ervan.

2.

Overeenkomstig art. 4.8.11, §1, 3° VCRO kan elke rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing beroep aantekenen bij uw Raad.

Hoewel het bestaan van deze hinder en nadelen niet absoluut zeker moet zijn, heeft uw Raad reeds in meerdere arresten al aangegeven dat een verzoekende partij toch onderworpen is aan enige concretiseringsplicht.

(...)

Daarnaast heeft uw Raad in verschillende arresten reeds gesteld dat wanneer de verzoekende partij een gemeente betreft, deze concretiseringsplicht moet worden vervuld door op concrete wijze aan te tonen hoe de bestreden beslissing haar gemeentelijk belang of specifiek haar stedenbouwkundig of planologisch beleid in het gedrang brengt:

(...)

Vervolgens heeft uw Raad ook reeds herhaaldelijk geoordeeld dat een verzoekende partij verplicht is om deze concretisering op te nemen in het inleidend verzoekschrift. Er kan ter zake geen rekening worden gehouden met eventuele toelichtingen die later in een wederantwoordnota of toelichtende nota, dan wel ter zitting, gegeven worden:

(...)

3.

Wanneer in casu het verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing wordt doorgelezen dan moet men vaststellen dat verzoekende partij in haar verzoekschrift haar vermeend belang uiteenzet op pagina 11 en 12.

Op pagina 11 van het verzoekschrift beperkt verzoekende partij zich evenwel tot het stellen van een aantal algemeenheden zoals dat zij een belang zou hebben om op te treden ter bescherming van het leefmilieu of ter voorkoming van een ernstige dreiging voor het leefmilieu en dat zij moet bijdragen tot het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling op gemeentelijk beleid.

Zij verwijst hierbij naar art. 162 GW en art. 2 Gemeentedecreet doch zij laat volledig na om op concrete wijze het mogelijk bestaan van hinder of nadelen waarschijnlijk te maken (specifiek hoe de stedenbouwkundige vergunning haar gemeentelijk belang of specifiek stedenbouwkundig of planologisch beleid in het gedrang brengt), zij laat na om op concrete wijze de aard en de omvang van de hinder of de nadelen te omschrijven en toont bijgevolg ook geen rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband aan tussen de vergunningsbeslissing en eventuele hinder of nadelen.

In het verleden heeft uw Raad reeds geoordeeld dat een loutere verwijzing naar bepalingen zoals art. 162 GW of art. 2 Gemeentedecreet niet volstaan om een belang aan te tonen wanneer dit niet verder wordt geconcretiseerd:

(...)

Op pagina 12 van het verzoekschrift wordt verzoekende partij dan iets concreter en stelt zij enerzijds dat de bestreden beslissing genomen zou zijn geweest met miskennis van de bevoegdheid van de gemeenteraad om een beslissing te nemen over de zaak van de wegen en anderzijds omdat de bestreden beslissing sowieso de beheers- en politiebevoegdheden van verzoekende partij als wegbeheerder, respectievelijk als politionele overheid heeft gelet op de vermeende verkeersgeneratie die uit het vergunde voortvloeit, evenals de impact op het vergunde op infrastructuur waarover verzoekende partij bevoegdheid heeft. Hier wordt onderstaand in de randnummers 4.1. en 4.2. op gereageerd.

4.1.

Wat betreft het feit dat er geen beslissing zou voorliggen over de zaak der wegen moet worden opgemerkt dat verzoekende partij geenszins aannemelijk maakt dat er in casu ook

een beslissing van de gemeenteraad voorhanden moest zijn. Deze kwestie komt ook aan bod in het derde middel doch volledigheidshalve wordt dit ook hier reeds verduidelijkt.

(...)

Welnu, vastgesteld moet worden dat in de beschrijvende nota die werd gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning uitdrukkelijk werd gesteld dat de wegenis private eigendom blijft en dat er een syndicus zal worden aangesteld die de wegenis zal onderhouden. Het onderhoud en beheer komt aldus niet toe aan de gemeente.

Daarnaast werd tijdens een vooroverleg dat op 6 maart 2015 plaatsvond in aanwezigheid van Ruimte Vlaanderen (RO-Vlaanderen) en de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar bevestigd dat de wegenis niet zou worden overgedragen naar het openbaar domein en dat deze gemeenschappelijk zou blijven. Eveneens werd bevestigd dat de brievenbus en de afvalcontainers ter hoogte van de voorste perceelsgrens zouden worden voorzien en dat de ophaling van het afval gebeurt op het terrein zelf, op een daartoe voorziene en ingerichte zone.

(...)

Nergens werd aangehaald dat er nog een beslissing genomen zou moeten worden door gemeenteraad, ook niet in de uiteindelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 4 augustus 2015. Dit is ook logisch nu er effectief geen beslissing van de gemeenteraad nodig is. Immers (en dit blijkt uit het bovenstaande) is er in casu sprake van twee criteria op basis waarvan besloten kan worden dat de gemeenteraad geen bevoegdheid heeft omtrent de zaak der wegen. Deze criteria liggen vervat in een nota die mee is opgemaakt in samenspraak met de WSG waarvan verzoekende partij nota bene deel uitmaakt. Er kan dan ook gelet op het bovenstaande niet worden voorgehouden dat verzoekende partij aannemelijk maakt dat er effectief sprake is van een miskennis van de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Bovendien, zelfs in het onmogelijke geval er toch een beslissing van de gemeenteraad had moeten voorliggen (certe quod non), dan nog toont de verzoekende partij niet aan hoe zij in concreto persoonlijk werd benadeeld als gemeente, met name toont verzoekende partij niet aan hoe de bestreden beslissing haar gemeentelijk belang of haar specifiek stedenbouwkundig of planologisch beleid in het gedrang brengt.

4.2.

Voor wat betreft de stelling dat de bestreden beslissing sowieso de beheers- en politiebevoegdheden van verzoekende partij als wegbeheerder, respectievelijk als politionele overheid aantast en dit gelet op de vermeende verkeersgeneratie die uit het vergunde voortvloeit, moet worden opgemerkt dat hogerstaand al werd aangegeven dat de wegenis die voorzien zal worden een privaat karakter heeft en dat het beheer van deze wegenis niet bij de verzoekende partij zal liggen maar bij de mede-eigendom (syndicus).

Bovendien moet worden opgemerkt dat de wegenis van de voorziene KMO-zone zal aansluiten op de Oudenaardsesteenweg (N46) wat een gewestweg betreft en waarover de gemeente dan ook geen bevoegdheid heeft.

Nog verder dient vastgesteld te worden dat ook hier de verzoekende partij niet aannemelijk maakt hoe zij in concreto persoonlijk werd benadeeld als gemeente, met name toont verzoekende partij niet aan hoe de bestreden beslissing haar gemeentelijk belang of haar specifiek stedenbouwkundig of planologisch beleid (in het bijzonder de beheersbevoegdheid als wegbeheerder dan wel haar politionele bevoegdheid) in het

gedrang brengt. Evenmin worden de aard en de omvang van deze nadelen concreet omschreven en wordt niet aangetoond of er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing.

5.

Op basis van al het bovenstaande moet dan ook aangenomen worden dat de verzoekende partij niet over een belang beschikt om de schorsing en de vernietiging te vorderen van de bestreden beslissing.

6.

In het werkelijk onmogelijke geval geoordeeld zou worden dat er toch sprake is van een belang in hoofde van verzoekende partij, dan wenst tussenkomende partij te benadrukken dat verzoekende partij dit belang op een oneigenlijke manier aanwendt zodat besloten moet worden dat er geen sprake is van een geoorloofd belang.

Het is daarbij belangrijk om een aantal historische voorgaanden onder de aandacht te brengen.

Opgemerkt moet worden dat tegenover het terrein van tussenkomende partij, aan de overzijde van Oudenaardsesteenweg, er zich eveneens een KMO-zone bevindt dewelke eigendom was van verzoekende partij.

[...]

Al verschillende jaren wordt gepoogd om het terrein van tussenkomende partij te ontwikkelen (thans door tussenkomende partij, voorheen door andere ontwikkelaars). Telkenmale werden aanvragen hiertoe door verzoekende partij verhinderd of geblokkeerd. Bijzonder opvallend was dat de verzoekende partij zich daarbij steeds bediende van allerhande motieven zoals de mobiliteitshinder die de ontwikkeling van het terrein met zich zou meebrengen. Even opvallend was dat deze motieven klaarblijkelijk geen enkele rol speelden wanneer de verzoekende partij tezelfdertijd bezig was met de ontwikkeling van een deel van haar eigen KMO-zone aan de overzijde van de Oudenaardsesteenweg.

Het gaat aldus niet op om te stellen dat de ontwikkeling van het terrein van tussenkomende partijen voor mobiliteitshinder zal zorgen en om tezelfdertijd het argument van de mobiliteitshinder niet aan te wenden bij de ontwikkeling van een deel van de eigen KMO-zone waarvan de verkeersgeneratie ettelijke malen hoger ligt.

Inmiddels is het deel van de KMO-zone van verzoekende partij waarvan hogerstaand melding werd gemaakt ontwikkeld en zijn alle percelen ervan verkocht. Toch blijft tot op heden verzoekende partij op alle mogelijk manieren proberen om de ontwikkeling van de KMO-zone van tussenkomende partij te verhinderen. Op basis van het voorgaande moge het duidelijk zijn dat zij zich hierbij bedient van drogredenen en dat zij deze ontwikkeling enkel en alleen maar wenst tegen te houden omwille van concurrentiële redenen.

Van een gemeentebestuur mag nochtans verwacht worden dat zij enkel maar optreedt in het algemeen belang en haar macht en bevoegdheden niet aanwendt om zich schuldig te maken aan concurrentievervalsing.

Zo verzoekende partij dan ook al een belang zou hebben, is dit belang minstens ongeoorloofd.

7.

Op basis van al bovenstaande moet worden opgemerkt dat verzoekende partij niet beschikt over het rechtens vereiste belang.

Ondergeschikt moet worden vastgesteld dat zo verzoekende partij al een belang zou hebben dit een onwettig doel nastreeft en aldus ongeoorloofd is.

Nog meer ondergeschikt, in het werkelijk onmogelijke geval geoordeeld zou worden dat verzoekende partij een geoorloofd belang heeft, moet vastgesteld worden dat die belang beperkt is tot de zaak der wegen en het mobiliteitsgegeven.

...

3.

In haar toelichtende nota repliceert de verzoekende partij als volgt op de exceptie:

“ ...

Er dient vooreerst vastgesteld te worden dat de rechtspraak waarnaar tussenkomende partij refereert, achterhaald is in het licht van de cassatierechtspraak van de Raad van State.

De Raad van State heeft als cassatierechter geoordeeld dat artikel 4.8.16. § 1, eerste lid 3° VCRO niet te stringent mag worden ingevuld.

(...)

Het betoog van tussenkomende partij negeert buitendien het duidelijk onderscheid dat de rechtspraak van Uw Raad maakt tussen de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een vernietigingsberoep.

Uw Raad heeft in haar rechtspraak reeds met recht geoordeeld dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen de ontvankelijkheid van een beroep (in het kader waarvan de beroepsindiener in zijn beroepschrift hinder en nadelen omschrijft) en de beoordeling ten gronde van een beroep (in het kader waarvan de vrees die de beroepsindiener in zijn beroepschrift ontwikkelt, op zijn gegrondheid wordt beoordeeld).

(...)

Bij de uiteenzetting van haar belang wijst verzoekende partij er in haar inleidend verzoekschrift op :

- *dat een gemeente een belang heeft om op te treden in rechte ter bescherming van het leefmilieu of ter voorkoming van een ernstige dreiging voor het leefmilieu op haar grondgebied. Hierbij dient leefmilieu" in de meest ruime zin te worden verstaan;*
- *dat de bestreden beslissing een impact heeft op diverse aspecten van leefmilieu. Een stedenbouwkundige vergunning heeft uit haar aard betrekking op leefmilieu, nu de aangevraagde werken, handelingen, constructies, ... op hun conformiteit met inzonderheid de stedenbouwwetgeving en de goede ruimtelijke ordening worden onderzocht, waarbij o.m. ook de bescherming van bodem, water, ... dient te worden betrokken;*
- *dat in de middelen, verzoekende partij specifiek aanklaagt dat diverse aspecten die het leefmilieu betreffen, niet afdoende werden onderzocht in de bestreden beslissing :*
 - *eerste middel :*

- er worden in de bestreden beslissing als voorwaarde adviezen bindend opgelegd, maar deze zijn noch precies, noch kunnen deze door enig toedoen van de aanvrager kan worden gerealiseerd;
- verder wordt ook een voorwaarde m.b.t. het groenscherm oplegt, maar is volstrekt onduidelijk hoe het groenscherm er moet uitzien;

Er kan niet ernstig worden betwist dat wanneer de Deputatie voorwaarden oplegt teneinde een aanvraag in overeenstemming te brengen met de stedenbouwwetgeving of de goede ruimtelijke ordening, de gemeente er als beschermer van het leefmilieu op haar grondgebied belang bij heeft aan te klagen dat de voorwaarden die de Deputatie oplegt, onwettig zijn aangezien zij onduidelijk Met betrekking tot het groenscherm verwijst de Deputatie trouwens expliciet naar het advies van de dienst Leefmilieu van verzoekende partij, maar dit advies klaagt (net zoals verzoeker thans voor Uw Raad doet) net aan dat de aanvraag nergens aangeeft welke bomen en struiken zullen worden aangeplant in de buffer, en dat een meer gedetailleerd beplantingsplan moet worden voorgelegd;

- *tweede middel : de bestreden beslissing doet de conformiteit met de bestemmingsvoorschriften in het gewestplan, louter af via een nietszeggende stijlformule; de bestreden beslissing is op dit punt geenszins afdoende gemotiveerd*

Er kan niet ernstig worden betwist dat de gemeente er als beschermer van het leefmilieu op haar grondgebied belang bij heeft aan te klagen dat de Deputatie vergunningen verleent zonder dat zij in concreto de aanvraag heeft getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan (niet op zijn minst in het licht van de stukken en bijkomende informatie die verzoekende partij tijdens de hoorzitting bij de Deputatie nog heeft bijgebracht);

- *vierde middel : de mobiliteitsimpact wordt in de bestreden beslissing geenszins op afdoende wijze gemotiveerd.*

Er kan niet ernstig worden betwist dat verzoekende partij dienaangaande een voldoende belang kan putten, nu deze kwestie niet alleen het leefmilieu, maar, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, ook de politie- en beheersbevoegdheden van verzoekende partij raakt. Dit geldt a fortiori wanneer het schepencollege 'in eerste aanleg' net vergunning heeft geweigerd omwille van de mobiliteitsimpact;

- *dat verzoekende partij (met name in het derde middel) aanklaagt dat in onderhavig dossier ten onrechte geen beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen voorligt (zodat de bestreden beslissing de bevoegdheid die de gemeenteraad ter zake heeft, miskent);*
- *dat de bestreden beslissing de beheers- en de politiebevoegdheden (inzonderheid artikel 135 § 2 N. Gem.W.) van verzoekende partij als wegbeheerder respectievelijk als politionele overheid raakt. Dienaangaande formuleert verzoekende partij twee middelen :*
 - *de mobiliteitsimpact is niet afdoende onderzocht in de bestreden beslissing;*
 - *de bestreden beslissing miskent de bevoegdheid van de gemeenteraad als wegbeheerder.*

In zoverre de wegenis die de aanvraag voorziet, openbaar is, valt de wegenis onder de gemeentewegen, en dus de beheersbevoegdheid van verweerder.

Maar ook in zoverre de wegenis aansluit op de N46, raakt de mobiliteitsproblematiek aan de bevoegdheden van verweerder, met name haar politiebevoegdheid, aangezien de politionele bevoegdheden van verweerder niet gekoppeld zijn aan het statuut van de weg als gemeenteweg. Ook ten aanzien van gewestwegen dient verweerder haar politiebevoegdheden uit te oefenen. Zo bepaalt het eerste lid van artikel 135 § 2 van de Nieuwe Gemeentewet de algemene politionele bevoegdheid van de gemeenten over de openbare wegen: "De gemeenten hebben ook tot taak het voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een goede politie, met name over de zindelijkheid, de gezondheid, de veiligheid en de rust op openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen." Deze bevoegdheid staat of valt niet bij de kwalificatie van een openbare weg als gemeenteweg;

Er kan dan ook niet worden voorgehouden dat verzoekende partij in haar verzoekschrift niet duidelijk zou omschreven hebben welke hinder en/of nadelen zij door de bestreden beslissing kan ondervinden.

...

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij nog:

"...

8.

De verzoekende partij is in de toelichtende nota de mening toegedaan dat de hogerstaande uiteenzetting van tussenkomende partij achterhaald zou zijn. Verzoekende partij verwijst daarbij naar cassatierechtspraak van de Raad van State.

Welnu, de verwijzing naar deze cassatierechtspraak is ter zake niet dienend. In de geciteerde rechtspraak werd een arrest van uw Raad gecasseerd omdat er sprake was van een tegenstrijdige motivering aangaande het vermeende belang van de verzoekende partij. Geenszins heeft de Raad van State geoordeeld dat uw Raad te strenge eisen stelt bij de beoordeling van het belang van een verzoekende partij. Uw Raad heeft namelijk in verschillende arresten al gesteld dat wanneer de verzoekende partij een gemeente betreft, de concretiseringsplicht aangaande het belang moet worden vervuld door op concrete wijze aan te tonen hoe de bestreden beslissing haar gemeentelijk belang of specifiek haar stedenbouwkundig of planologisch beleid in het gedrang brengt. In de door verzoekende partij aangehaalde cassatierechtspraak wordt dit principe geenszins ter discussie gesteld.

Uw Raad zal in huidige aangelegenheid en op basis van al het bovenstaande willen oordelen dat de verzoekende partij in huidige aangelegenheid geenszins tegemoet komt aan haar concretiseringsplicht omtrent haar belang. Minstens zal uw Raad moeten vaststellen dat de verzoekende partij geen rechtmatig belang heeft.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij poogt te doen uitschijnen, volstaan deze vaststellingen tot op heden nog steeds om het verzoek tot vernietiging af te wijzen als onontvankelijk.

9.

In de toelichtende nota poogt de verzoekende partij uw Raad nog te overtuigen van het feit dat zij in het initiële verzoekschrift ook reeds in de uiteenzetting van de middelen had

aangeduid waarin haar belang zou schuilen bij het voeren van huidige procedure bij uw Raad. Er volgt dan in de toelichtende nota een korte uiteenzetting per middel.

Met deze werkwijze kan niet akkoord gegaan worden.

Opnieuw moet verwezen worden naar de rechtspraak van uw Raad en die van de Raad van State waarin wordt bevestigd dat een verzoekende partij haar belang voldoende waarschijnlijk en concreet moet maken en dat er alleen maar rekening gehouden kan worden met de argumentatie die ter zake wordt ontwikkeld in het initiële verzoekschrift. Wanneer een verzoekende partij deze concretisering daadwerkelijk opneemt in het verzoekschrift zelf, trekt zij hiermee de grenzen van haar belang en is zij hier tijdens de verdere procedure aan gebonden. (...)

In het initiële verzoekschrift heeft de verzoekende partij haar belang bij deze procedure zelf beperkt. In de uiteenzetting in haar initiële verzoekschrift heeft verzoekende partij concreet aangegeven dat zij belang had bij het instellen van huidige procedure omwille van het feit dat de bevoegdheid van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen zou zijn miskend en omwille van het feit dat de bestreden beslissing de beheers- en politiebevoegdheden van verzoekende partij als wegbeheerder zou raken.

Echter, met de uiteenzetting in de toelichtende nota poogt verzoekende partij haar vermeend belang nog uit te breiden door te laten uitschijnen dat zij ook reeds in de middelen (zoals ze werden uiteengezet in het initiële verzoekschrift) op voldoende wijze blijk gaf van een belang bij het voeren van huidige procedure.

Met deze toelichtende nota wordt dan ook voor het eerst een compleet andere draagwijdte toegekend aan de middelen. Verzoekende partij poogt het belang dat zij in het initiële verzoekschrift op beperkende wijze had omschreven thans nog uit te breiden. Dit kan niet voor het eerst in een toelichtende nota.

Uw Raad heeft in het verleden al geoordeeld dat een verzoekende partij niet voor het eerst in haar laatste schriftelijke stuk (wederantwoordnota of toelichtende nota) een volledig nieuwe wending kan geven aan een middel of uiteenzetting:

(...)

Nogmaals: voor de beoordeling van het belang kan alleen rekening gehouden worden met hetgeen uiteengezet werd in het initiële verzoekschrift. (...)

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Die bepaling mag niet formalistisch of restrictief worden toegepast. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunning bestaat.

Ter beoordeling van het bestaan van het rechtens vereiste belang kan er met de gegevens uit het volledige verzoekschrift rekening worden gehouden.

Een gemeente beschikt over het door artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereiste belang wanneer zij tegen een vergunningsbeslissing opkomt ter verdediging van haar stedenbouwkundig of planologisch beleid.

2.

De verzoekende partij betoogt onder meer dat zij tegen de bestreden vergunning opkomt ter vrijwaring van het welzijn en leefmilieu van haar burgers, en dat het haar opdracht is om te waken over de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving op haar grondgebied. 'Leefmilieu' moet daarbij in de ruimste zin worden begrepen, met inbegrip van de leefbaarheid voor de bevolking. De impact van het vergunde project op het welzijn van haar burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied acht de verzoekende partij te sterk. De verzoekende partij wijst ter adstructie van haar belang ook nog op de mobiliteitsimpact die de bestreden vergunning genereert.

Los van de vraag of de in de aanvraag begrepen wegens al dan niet een openbare bestemming heeft en de bevoegdheid van de gemeenteraad in het geding is, wat samenvalt met de beoordeling ten gronde van het derde middel, overtuigt de verzoekende partij van haar persoonlijk belang om zich in rechte tegen de bestreden vergunning te verzetten.

De stelplicht houdt in dat de verzoekende partij haar belang in het verzoekschrift uiteenzet en dat zij in een later procedurestuk geen nieuwe gegevens aanvoert die niet in het verzoekschrift terug te vinden zijn. Het is niet vereist dat de verzoekende partij de uiteenzetting van haar belang op een uitputtende wijze in een afzonderlijke rubriek of een apart hoofdstuk van het verzoekschrift opneemt en dat geen enkel ander gegeven van het verzoekschrift in aanmerking genomen zou mogen worden. De tussenkomende partij getuigt van een formalistische opvatting van de stelplicht van de verzoekende partij.

Geen enkele regel bepaalt dat een gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon niet alleen in rechte zou kunnen optreden en dat haar college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenend bestuursorgaan mee het verzoekschrift moet indienen. De repliek van de tussenkomende partij dat minstens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere beroep had moeten indienen, mist wettelijke grondslag.

De tussenkomende partij bewijst haar beweringen niet dat de verzoekende partij met haar beroep ongeoorloofde bedoelingen zou hebben en haar bevoegdheid afwendt om het aan de overzijde van de Oudenaarsesteenweg gelegen KMO-gebied van concurrentie af te scherm. Het wordt dan ook niet aangenomen dat de verzoekende partij geen wettig belang kan doen gelden.

De tussenkomende partij wordt evenmin gevolgd waar zij het belang beperkt wil zien tot hoogstens de zaak der wegen en "het mobiliteitsgegeven".

3.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel neemt de verzoekende partij uit de schending van artikel 4.2.19 VCRO:

“ ...

Doordat artikel 4.2.19 VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden kan verbinden. Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Terwijl de bestreden beslissing de vergunning verleent onder de hierna volgende voorwaarden :

(...)

Wanneer alleen al acht wordt geslagen op de adviezen van Farys en de VMM (inzonderheid de per email verstrekte ‘bijkomende’ adviezen), dient vastgesteld te worden dat de voorwaarde die de bestreden beslissing ter zake oplegt door deze adviezen als bindend op te leggen, noch precies, noch door enig toedoen van de aanvrager kan worden gerealiseerd.

In haar bijkomend advies stelt VMM vast dat er nog steeds 125 m³ infiltratie te weinig voorzien is, hetgeen volgens VMM kan worden opgelost door de gracht achter blok E te verlengen of door een of twee van de wadi's iets dieper te maken. Nu in het voormelde advies geenszins een eenduidig oplossing wordt opgelegd, maar meerdere pistes als oplossing worden geformuleerd, kan bezwaarlijk worden gesteld dat de voorwaarde die verwerende partij in de bestreden beslissing ‘precies’ zou zijn geformuleerd.

Evenzo bevestigt Farys via mail op 16.07.2015 dat de theoretische berekeningen vervat in de aanvullende nota hemelwater en rekennota aangepast zijn aan de opgelegde voorschriften, maar stelt Farys vast dat nergens in de als aanvullend stuk neergelegde nota's de aanduidingen van de niveaus van de uitstroomleiding en overstorten terug te vinden zijn. Farys deelt in haar advies verder mee dat op het moment dat de aanvrager de aansluiting aanvraagt, een hydraulische nota zal moeten worden voorgelegd met de berekening van de afwaartse leiding. Behalve dat de vergunningsaanvraag en het advies van Farys op voormelde punten dus onduidelijkheden laat, is duidelijk dat een uitvoering van de vergunde werken slechts mogelijk zal zijn via een tussenkomst van Farys om de lacunes die de aanvraag laat, weg te werken.

Gelet op het voorgaande, kan de voorwaarde die de bestreden beslissing m.b.t. de adviezen van Farys en de VMM oplegt, geenszins als ‘precies’ worden gekwalificeerd, evenmin als dat de voorwaarden door enig toedoen van de aanvrager kan worden gerealiseerd.

De bestreden beslissing voorziet verder dat een groenscherm moet worden voorzien conform het advies van de dienst leefmilieu van verzoekende partij, maar in dit advies wordt net aangeklaagd dat de aanvraag nergens aangeeft welke bomen en struiken zullen worden aangeplant in de buffer, en dat een meer gedetailleerd beplantingsplan moet worden voorgelegd.

Verwerende partij kan derhalve bezwaarlijk voorhouden dat de voorwaarde die zij m.b.t. het groenscherp oplegt, 'precies' zou zijn, nu volstrekt onduidelijk blijft hoe het groenscherp er moet uitzien. Doordat een beplantingsplan moet worden voorgelegd aan het schepencollege van verzoekende partij, kan buitendien ook niet worden voorgehouden dat de voorwaarde ter zake voorwaarden door enig toedoen van de aanvrager kan worden gerealiseerd

...

2.

De tussenkomende partij repliceert:

" ...

In eerste instantie moet het belang van verzoekende partij bij dit middel in vraag gesteld worden. Immers, een verzoekende partij dient niet alleen een belang te hebben bij het instellen van de vordering tot vernietiging, doch ook bij elk van de aangevoerde middelen. De beoordeling van een dergelijk belang geschiedt op dezelfde wijze als de beoordeling van het belang bij het instellen van de procedure:

(...)

Dit impliceert aldus dat wanneer de verzoekende partij een gemeente is, het middel verband moet houden met het gemeentelijk belang of haar specifiek stedenbouwkundig of planologisch beleid én dat verzoekende partij dit dan ook concreet aantoonst.

(...)

Hogerstaand werd reeds gewezen op het feit dat het belang van verzoekende partij door haarzelf werd beperkt. In de uiteenzetting in haar inleidend verzoekschrift heeft verzoekende partij concreet aangegeven dat zij belang had bij het instellen van huidige procedure omwille van het feit dat de bevoegdheid van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen zou zijn miskend en omwille van het feit dat de bestreden beslissing de beheers- en politiebevoegdheden van verzoekende partij als wegbeheerder zou raken. Hoewel dit laatste niet door haar wordt geconcretiseerd, heeft zij er in elk geval de grenzen van het debat mee getrokken en is zij erdoor gebonden tijdens het verdere verloop van de procedure.

Hoe dan ook moet worden opgemerkt dat verzoekende partij in dit middel stelt dat bepaalde van de in de bestreden beslissing opgenomen voorwaarden onvoldoende precies zijn, doch geen van deze voorwaarden hebben ook maar betrekking op de bevoegdheid van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen of de beheers- en politiebevoegdheden van verzoekende partij als wegbeheerder. Er kan dan ook niet worden ingezien welk belang verzoekende partij meent te hebben bij dit middel.

De door verzoekende partij geviseerde voorwaarden hebben overigens ook geen betrekking op het gemeentelijk belang of op het specifieke stedenbouwkundige of planologische beleid van verzoekende partij en hoe door het vermeend onvoldoende precies zijn van deze voorwaarden het gemeentelijk belang of het specifieke stedenbouwkundige of planologische beleid in het gedrang komt. Minstens moet vastgesteld worden dat verzoekende partij dit niet concretiseert in de uiteenzetting van dit middel in het inleidend verzoekschrift hetgeen nochtans aan haar toekwam.

Op basis van al het bovenstaande moet dan ook besloten worden dat het middel onontvankelijk is bij gebrek aan belang.

In ondergeschikte orde moet worden opgeworpen dat het middel in elk geval ook ongegrond is.

Het art. 4.2.19 VCRO waarvan verzoekende partij de schending inroept, stelt:

(...)

Indien verzoekende partij meent dat deze norm geschonden zou zijn, dan kan verzoekende partij zich niet beperken tot het aanhalen van de stelling dat "de voorwaarden in de vergunning" onvoldoende precies zijn. Men kan immers niet verwachten dat uw Raad vervolgens uit eigen beweging alle opgenomen voorwaarden aan een onderzoek zou gaan onderwerpen. Het komt aan verzoekende partij toe om niet alleen de geschonden regelgeving aan te halen, maar ook de wijze waarop deze regelgeving geschonden zou zijn. Dit impliceert dat verzoekende partij de voorwaarden waarvan zij meent dat deze onvoldoende precies zouden zijn, uitdrukkelijk moet aanhalen.

Verzoekende partij verwijst vooreerst naar een voorwaarde uit het bijkomend advies van de VMM. Deze voorwaarde stelt dat er omwille van het feit dat er nog steeds 125m³ infiltratie ontbreekt er ofwel een gracht achter blok E moet worden verlengd, dan wel dat er twee wadi's dieper gemaakt moeten worden.

Volgens verzoekende partij zou deze voorwaarde onvoldoende precies zijn.

(...)

Met betrekking tot de door verzoekende partij aangehaalde voorwaarde moet worden opgemerkt dat de verwerende partij tussenkomende partij geenszins de mogelijkheid laat om de aanvraag naar eigen goeddunken aan te passen. Tussenkomende partij wordt voor een zeer strakke keuze geplaatst: ofwel de gracht verlengen, ofwel twee wadi's uitdiepen. Bezwaarlijk kan gesteld worden dat dit een onvoldoende precieze voorwaarde is, noch kan worden gesteld dat de voorwaarden niet door het eigen toedoen van de aanvrager gerealiseerd kunnen worden. Tussenkomende partij is geenszins verplicht om zich voorafgaand aan die keuze nog opnieuw tot de verwerende partij te wenden. Uit de uitdrukkelijke opname van de voorwaarde blijkt immers dat beide mogelijkheden voor de verwerende partij aanvaardbaar waren.

Los van het feit dat het belang van verzoekende partij in casu onduidelijk is, is er in geen geval sprake van een schending van hetgeen vervat ligt in art. 4.2.19 VCRO.

Vervolgens verwijst verzoekende partij naar het advies van Farys d.d. 16 juli 2015 waarin zou worden gesteld dat op het moment dat de aansluiting wordt doorgevoerd, er nog een hydraulische nota moet worden voorgelegd.

Dit is geen voorwaarde die noodzakelijk is om het aangevraagde in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening of met de stedenbouwkundige voorschriften. Evenmin kan gesteld worden dat deze voorwaarde onvoldoende precies is of dat de aanvraag onderworpen moet worden aan een bijkomende beoordeling van een overheid dan wel niet gerealiseerd kan worden door het enig toedoen van de aanvrager. Uiteraard is een tussenkomst van Farys noodzakelijk voor aansluiting op de riolering, op eenzelfde wijze dat een tussenkomst van de netbeheerder nodig is om aan te sluiten op bijvoorbeeld het elektriciteitsnet of het waternet. Dergelijke tussenkomsten hebben echter geen uitstaans met de al dan niet realiseerbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning. Evenmin is het zo dat de hydraulisch nota "ter goedkeuring" moet worden voorgelegd.

Los van het feit dat het belang van verzoekende partij in casu onduidelijk is, is er in geen geval sprake van een schending van hetgeen vervat ligt in art. 4.2.19 VCRO.

Tenslotte verwijst verzoekende partij nog naar het advies van de eigen dienst Leefmilieu.

Wanneer dit advies wordt doorgelezen, moet worden vastgesteld dat deze dienst inderdaad opmerkt dat er op de plannen niet is aangegeven met welke bomen en struiken de voorziene groenbuffer zal worden aangeplant. De dienst Leefmilieu stelt dat deze "bij voorkeur" wordt aangeplant met streekeigen plantgoed doch de dienst Leefmilieu vond het geenszins noodzakelijk om in haar advies te stellen dat de aanvraag maar gunstig kon worden geadviseerd indien er effectief een voorwaarde zou worden opgenomen die stelt dat de groenbuffer moest worden aangeplant met streekeigen plantgoed.

Het feit dat een gedetailleerd beplantingsplan moet worden voorgelegd is evenmin een voorwaarde, laat staan een voorwaarde die er op wijst dat de aanvraag niet door het enig toedoen van de aanvrager gerealiseerd kan worden of dat de aanvraag nog aan een bijkomende beoordeling van de overheid onderworpen wordt. Immers, nergens wordt gesteld dat het gaat om een voorlegging ter goedkeuring.

Los van het feit dat het belang van verzoekende partij in casu onduidelijk is, is er in geen geval sprake van een schending van hetgeen vervat ligt in art. 4.2.19 VCRO.

...

3.

In haar toelichtende nota dupliceert de verzoekende partij:

" ...

Zoals reeds uiteengezet, heeft de gemeente er als beschermer van het leefmilieu op haar grondgebied belang bij, wanneer de Deputatie voorwaarden oplegt teneinde een aanvraag in overeenstemming te brengen met de stedenbouwwetgeving of de goede ruimtelijke ordening, aan te klagen dat de voorwaarden die de Deputatie oplegt, onwettig zijn aangezien zij onduidelijk en onvoldoende precies zijn. Met betrekking tot het groenscherm verwijst de Deputatie trouwens expliciet naar het advies van de dienst leefmilieu van verzoekende partij, maar dit advies klaagt (net zoals verzoeker thans voor Uw Raad doet) net aan dat de aanvraag nergens aangeeft welke bomen en struiken zullen worden aangeplant in de buffer, en dat een meer gedetailleerd beplantingsplan moet worden voorgelegd (met name aan het Schepencollege);

Er kan door verwerende partij niet ernstig worden betwist dat de naleving van deze adviezen werden opgelegd als voorwaarden in de zin van artikel 4.2.19 VCRO.

De bestreden beslissing bepaalt expliciet dat de vergunning wordt verleend "onder volgende voorwaarden", waarbij vervolgens o.m. expliciet wordt verwezen naar de groenbuffer die moet worden aangelegd conform het advies van de gemeentelijke dienst van verwerende partij, evenals de adviezen van Farys en de VMM, die luidens de voorwaarde zoals opgelegd door de bestreden beslissing "bindend" zijn. Wat Farys betreft wordt expliciet verwezen naar de mail door Farys van 16 juli 2015. Wat VMM betreft, verwijst de bestreden beslissing onder de opgelegde voorwaarden expliciet naar de mails van 16 juli 2015 en 20 juli 2015.

..."

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij nog:

“ ...

De verzoekende partij verwijst in de repliek in de toelichtende nota opnieuw naar het advies van de eigen dienst Leefmilieu. Volgens de verzoekende partij "klaagt dit advies aan" dat er nergens in de aanvraag wordt aangegeven welke bomen en struiken zullen worden aangeplant in de groenbuffer.

Opnieuw lijkt de verzoekende partij te onrechte de draagwijdte van één en ander te willen verruimen. Immers, wanneer het advies van de dienst Leefmilieu wordt doorgelezen, moet vastgesteld worden dat er van een aanklacht geen sprake is. De dienst Leefmilieu heeft enkel opgemerkt dat er niet wordt verduidelijkt uit welke bomen en struiken de groenbuffer zal bestaan.

Er is in het advies van de dienst Leefmilieu dan ook geen sprake van een voorwaarde die moet worden opgelegd zonder dewelke de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking zou komen. Zoals hogerstaand al in de weerlegging van het middel werd verduidelijkt, was het feit dat er geen duidelijkheid was over welke bomen en struiken zouden worden aangeplant in de groenbuffer geen reden voor de dienst Leefmilieu om de aanvraag negatief te beoordelen. Integendeel, uit het advies blijkt dat voor wat betreft de groenbuffer er eigenlijk een carte blanche werd gegeven. De dienst Leefmilieu heeft enkel gesteld dat het aanplantingsplan moest worden meegedeeld aan het College en dat er "bij voorkeur" gewerkt zou worden met streekeigen plantgoed. Uit het feit dat de dienst Leefmilieu dus niet op bindende wijze heeft opgelegd hoe de groenbuffer moest worden aangelegd, uit het feit dat de dienst Leefmilieu niet uitdrukkelijk heeft gesteld dat zij zich ook nog wou uitspreken over het mee te delen aanplantingsplan (dit moest enkel worden meegedeeld aan het College) en uit het feit dat streekeigen beplanting de voorkeur genoot maar dus evengoed niet-streekeigen beplanting gebruikt mocht worden, blijkt zeer duidelijk dat de wijze van aanleg van de groenbuffer geen voorwaarde betrof zonder dewelke de vergunning niet kon worden afgeleverd.

Er is in geen geval sprake van een schending van hetgeen vervat ligt in art. 4.2.19 VCRO. De voorwaarde is voldoende duidelijk. Het aanplantingsplan moet worden meegedeeld aan het College, doch dit wijst er geenszins op dat de aanvraag nog aan een bijkomende beoordeling van de overheid onderworpen wordt. Zoals hogerstaand in de weerlegging van het eerste middel al werd aangehaald, wordt er nergens gesteld dat het gaat om een voorlegging ter goedkeuring.

In zoverre de verzoekende partij in de repliek in de toelichtende nota nog verwijst naar het advies van Farys verwijst tussenkomende partij naar hetgeen hogerstaand werd uiteengezet in de weerlegging van het eerste middel. De verzoekende partij slaagt er in de toelichtende nota niet in om aan te tonen dat deze weerlegging foutief is.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Anders dan de tussenkomende partij opwerpt, heeft de verzoekende partij belang bij het middel dat strekt tot een onderzoek of de gekritiseerde vergunningsvoorwaarden de toets aan artikel 4.2.19, §1 VCRO doorstaan. Die wettigheidskritiek is niet vreemd aan, maar dient integendeel het

belang waarop de ontvankelijkheid van het beroep steunt en kan op ontvankelijke wijze worden aangevoerd. Het valt in het bijzonder niet in te zien dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij de betwisting dat het advies van haar eigen milieudienst correct in een voorwaarde omgezet is.

2.

In overeenstemming met artikel 4.2.19, §1 VCRO kan het vergunningverlenend bestuur aan een vergunning voorwaarden verbinden, die voldoende precies en redelijk in verhouding zijn tot de vergunde handelingen, en verwezenlijkt kunnen worden door enig toedoen van de aanvrager. Vergunningsvoorwaarden mogen niet tot gevolg hebben dat de uitvoering van de vergunde handelingen van een bijkomende beoordeling door de overheid afhankelijk gesteld wordt.

In zijn advies van 27 juli 2015 stelt de gemeentelijke milieudienst dat er niet aangegeven wordt welke bomen en struiken in de buffer aangeplant worden, dat die bij voorkeur streekeigen zijn en dat er een meer gedetailleerd beplantingsplan aan het college voorgelegd moet worden.

De verwerende partij verbindt aan de afgifte van de vergunning de voorwaarde dat de “groenbuffer [rondom] het project (...) aangelegd (dient) te worden conform het advies van de gemeentelijke milieudienst, dat integraal bindend is”.

Die voorwaarde mist precisie. In zijn advies heeft de gemeentelijke milieudienst juist kritiek op de onduidelijkheid over wat de buffer inhoudt en vraagt om die reden “een gedetailleerd beplantingsplan”. De verwerende partij verklaart het advies zonder meer “integraal bindend” maar laat de inhoud van het beplantingsplan in het ongewisse.

Bovendien verplicht de voorwaarde, door het advies bindend te verklaren, de tussenkomende partij om het beplantingsplan aan het college voor te leggen. Anders dan de tussenkomende partij stelt, houdt dat in dat het beplantingsplan, en dus een deel van de vergunde handelingen, van een bijkomende beoordeling door het college van burgemeester en schepenen afhankelijk gesteld wordt.

De tussenkomende partij voert tevergeefs aan dat de milieudienst enkel een “voorkeur” voor streekeigen plantgoed uitgesproken heeft zonder dat een noodzakelijke voorwaarde voor een gunstig advies te vinden, en dat de opmaak van een gedetailleerd beplantingsplan geen voorwaarde is. De verwerende partij heeft zelf het advies “integraal bindend” verklaard en de naleving ervan door de tussenkomende partij als voorwaarde verplicht gesteld. De opmaak van een “gedetailleerd beplantingsplan” is dus wel degelijk een voorwaarde. Welke beplanting er moet komen en of die streekeigen moet zijn, is een onduidelijkheid waarmee de voorwaarde aangetast is.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.2.25 VCRO, van artikel 42 van het Gemeentedecreet, van “de formele motiveringsverplichting zoals o.m. vervat in

de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen” en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat artikel 4.2.25. VCRP bepaalt dat als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing neemt over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.

(...)

Uit artikel 4.2.25. VCRO en artikel 42 Gemeentedecreet vloeien voort dat een beslissing van de gemeenteraad over de wegenis moet voorliggen alvorens het vergunningverlenend bestuursorgaan kan beslissen.

Terwijl de bestreden beslissing vooreerst zonder motivering ter zake poneert dat de wegenis voorzien in de aanvraag privaat zou zijn. Zulks volstaat op zich reeds opdat de bestreden beslissing onwettig is, nu de bestreden beslissing in het licht van artikel 4.2.25. VCRO geenszins formeel afdoende gemotiveerd is.

Buitendien kan in zake bezwaarlijk worden voorgehouden dat de wegenis effectief privaat zal zijn, inzonderheid nu in het licht van de onderhandelingen die aanvrager voert met kandidaat-kopers genoegzaam blijkt dat de aanvrager in de units ook onder ‘bedrijfsgebouwen’ geenszins louter bedrijvigheid verstaat die overeenstemt met de bestemming KMO-zone, maar ook commerciële activiteiten zal laten ontwikkelen.

De notie openbare weg doelt in wegenrechtelijke zin op “het geheel van de voor het openbaar verkeer aangewende wegen (...).

De rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor vergunningsbetwistingen is met recht in die zin gevestigd dat het loutere feit dat een wegenis private eigendom blijft op zich niet volstaat opdat een wegenis als privaat kan worden beschouwd.

(...)

Vooreerst is het volstrekt ongeloofwaardig dat voor maar liefst 38 ‘bedrijfsunits’ huisvuilophalingsdiensten zouden kunnen worden georganiseerd die niet nopen tot het frequenteren door deze diensten van de wegenis. Dit geldt inzonderheid nu binnen KMO-zone dergelijk afval veelal industrieel van aard is, hetgeen niet kan worden herleid tot een huisvuilophaling van een paar huisvuilzakken binnen een verkaveling met een paar woningen.

Uw Raad heeft in eerdere rechtspraak reeds geoordeeld dat de huisvuilophaling wel degelijk relevant is bij de beoordeling van het privaat dan wel openbaar karakter van een wegenis (RvVb, nr. A/2015/0439, 28 juli 2015).

Zelfs in de hypothese van een door aanvrager zwaar onderschatte verkeersgeneratie ad 224 à 290 pae per dag, resulteert zulks overdag in een dusdanig aantal verkeersbewegingen van en naar het terrein van aanvraag dat niet ernstig kan worden voorgehouden dat aan het begin van de wegenis een fysiek obstakel in de vorm van een toegangspoort kan worden voorzien die openbaar verkeer zou kunnen verhinderen om de weg te frequenteren.

Trouwens, in de bestreden beslissing wordt erkend dat aan de kwestieuze units leveringen dienen te gebeuren. Uw Raad heeft in eerdere rechtspraak reeds geoordeeld dat de postbedeling wel degelijk relevant is bij de beoordeling van het privaat dan wel openbaar karakter van een wegenis (RvVb, nr. A/2015/0439, 28 juli 2015). Verzoekster ziet derhalve niet in hoe leveringen aan de units niet relevant zouden zijn bij de beoordeling van het privaat dan wel openbaar karakter van een wegenis.

Als klap op de vuurpijl trekt aanvrager, zoals uiteengezet, reeds lopende de vergunningsprocedure ook (kandidaat-)kopers aan die binnen de units een commerciële activiteit zouden ontwikkelen, zoals autoverkoop.

Het hoeft geen betoog dat wanneer aanvrager onder bedrijfsgebouw ook retail verstaat, ieder privaat verkeer overheen de wegenis dode letter zal blijven, nu cliënteel voortdurend van en naar de units zullen bewegen.

Tenslotte doet verwerende partij een interferentie met een bestaande riolering afkomstig van de industriezone af als een louter 'technisch aspect' dat van burgerrechtelijke aard zou zijn. Niets is uiteraard minder waar. Indien nieuw aan te leggen wegenis (waarbij de notie wegenis zoals betoogd geenszins is beperkt tot een rijbaan, maar zich uitstrekt tot alles wat tot de uitrusting van de weg behoort) interfereert met de bestaande uitrusting aangelegd ten behoeve van andere bestaande wegenis, dan impliceert zulks op zich een kwestie waarover de gemeenteraad zich als wegbeheerder in het kader van de zaak van de wegen dient uit te spreken.

...

2.

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

Ook bij huidig middel dient het belang van verwerende partij in vraag te worden gesteld en kan verwezen worden naar hetgeen hogerstaand reeds werd uiteengezet met betrekking tot het belang van verzoekende partij bij deze procedure.

Gelet op het feit dat er in het verleden al veelvuldig verwarring is ontstaan met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad aangaande het tracé der wegen, en specifiek voor wat betreft het toepassingsgebied van het door verzoekende partij aangehaalde art. 4.2.25. VCRO, kwam er zeer recent een toelichtingsnota tot stand na overleg tussen Ruimte Vlaanderen, de VVSG (waarvan de verzoekende partij als deel van uitmaakt!), het Agentschap Binnenlands Bestuur en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

In deze toelichtingsnota worden een aantal algemene criteria aangehaald die van belang zijn om te bepalen of de gemeenteraad al dan niet bevoegd is:

Enkele algemene criteria die van belang zijn in het kader van de mogelijke bevoegdheid van de gemeenteraad:

- *De gemeenteraad heeft enkel bevoegdheid m.b.t wegen die behoren tot het gemeentelijk wegennet.*
- *De gemeenteraad heeft enkel bevoegdheid m.b.t openbare wegen en niet bij private wegenis. Het eigendomsstatuut is daarbij niet belangrijk, wel het al dan niet openbare karakter van de weg. Brievenbussen aan het begin van de weg, afvalophaling aan begin van de weg... wijzen op een privaat karakter van de weg.*
- *Een belangrijk criterium om uit te maken of de gemeenteraad bevoegdheid heeft, zijn de mogelijke financiële gevolgen voor de gemeente. 'Daden van beheer' behoren tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen. 'Daden van beschikking' zijn de bevoegdheid van de gemeenteraad.*
- *Als de geplande werken impact hebben op de rooilijn, is altijd een beslissing van de gemeenteraad vereist.*

Welnu, tijdens een vooroverleg dat op 6 maart 2015 plaatsvond in aanwezigheid van Ruimte Vlaanderen (RO-Vlaanderen) en de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar werd bevestigd dat de wegenis niet zou worden overgedragen naar het openbaar domein en dat deze gemeenschappelijk zou blijven. Eveneens werd bevestigd dat de brievenbus en de afvalcontainers ter hoogte van de voorste perceelsgrens zouden worden voorzien en dat de ophaling van het afval gebeurt op het terrein zelf, op een daartoe voorziene en ingerichte zone.

De ontwerpplannen werden voorgelegd aan de gemeentelijke technische dienst van de gemeente. Het advies luidt als volgt:

Er zijn geen bijkomende opmerkingen.

De wegenis wordt niet overgedragen naar het openbaar domein. De wegenis en de groenzone zijn gemeenschappelijk.

De brievenbus en afvalcontainers zouden ter hoogte van de voorste perceelsgrens geplaatst worden. Het onderhoud ervan wordt geregeld door een syndicus.

De organisatie van het afval dient te gebeuren op het KMO-terrein zelf, op een speciaal daartoe voorziene en ingerichte zone.

In de beschrijvende nota d.d. 2 april 2015 die gevoegd werd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd eveneens uitdrukkelijk gesteld dat de wegenis private eigendom blijft en dat er een syndicus zal worden aangesteld die de wegenis zal onderhouden. Het onderhoud en beheer komt aldus niet toe aan de gemeente:

Deze syndicus zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, zoals de groenpartijen, wegenis, riolering, branddetectie, ...enz.

Nergens werd aangehaald dat er nog een beslissing genomen zou moeten worden door gemeenteraad. In voorbereiding van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen leverde ook de technische dienst van de gemeente op 30 juni 2015 een advies af waarin eveneens werd herhaald dat de aan te leggen wegenis een privéweg blijft:

Er zijn geen verdere opmerkingen betreffende bovenstaand dossier aangezien de aan te leggen weg een privéweg betreft.

Ook in dit advies wordt niet gewezen op het feit dat er nog een beslissing genomen zou moeten worden door gemeenteraad. Ook in de uiteindelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 4 augustus 2015 vindt men hierover niets terug. Dit is ook logisch nu er effectief geen beslissing van de gemeenteraad nodig is. Immers (en dit blijkt uit het bovenstaande) is er in casu sprake van twee criteria die aangehaald worden in de toelichtingsnota en op basis waarvan besloten kan worden dat de gemeenteraad geen bevoegdheid had omtrent de zaak der wegen. Deze toelichtingsnota is mee opgemaakt in samenspraak met de WSG waarvan verzoekende partij nota bene deel van uitmaakt. Er kan dan ook gelet op het bovenstaande niet worden voorgehouden dat verzoekende partij aannemelijk maakt dat er effectief sprake is van een miskenning van de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Samenvattend moet dan ook besloten worden dat nu in de voorbereiding van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen de verzoekende partij nooit heeft ontkend dat het effectief ging om een private weg in private eigendom en bijgevolg nooit in enig document heeft opgeworpen dat er effectief nog een beslissing door de gemeenteraad genomen moest worden, kan dan ook niet ingezien worden welk belang verzoekende partij thans zou hebben bij het opwerpen van dit middel. Bovendien is er ook ten gronde geen sprake van een schending van art. 4.2.25 VCRO nu er sprake is van een private weg op privaat terrein. Deze enkele vaststelling noopte de verwerende partij geenszins tot het opnemen van een bijkomende motivering in de bestreden beslissing waarom er geen beslissing van de gemeenteraad noodzakelijk was.

...

3.

In haar toelichtende nota herhaalt de verzoekende partij in haar dupliek dat het eigendomsstatuut irrelevant is om te bepalen of de wegenis al dan niet een openbaar karakter heeft. Niet iedere weg valt in dit opzicht onder het openbaar domein. Openbare wegen en hun aanhorigheden behoren tot het openbaar domein, in zoverre ze eigendom van de overheid zijn. Of de wegenis in eigendom aan de gemeente overgedragen wordt of niet, bepaalt volgens de verzoekende partij dus niet of de weg al dan niet onder de openbare wegenis ressorteert.

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting merkt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partij volledig voorbijgaat aan wat er ter weerlegging van het middel aangevoerd werd. Uit de feitelijke omstandigheden kan er wel degelijk worden besloten dat het om wegenis gaat die buiten de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad valt. Ook de criteria die in de toelichtingsnota vooropgesteld werden, zijn vervuld. De verzoekende partij ontkent dat niet.

Beoordeling door de Raad

1.

Het kan in redelijkheid niet worden betwist dat de verzoekende partij belang heeft bij het middel dat de schending van de bevoegdheid van haar gemeenteraad aan de orde stelt. Of zij daarin slaagt, betreft de grond van de zaak.

De vraag of de gemeenteraad een voorafgaande beslissing over de zaak van de wegen moest nemen, raakt overigens de bevoegdheid van de verwerende partij en belangt aldus de openbare orde aan, zodat het belang bij het middel niet eens aangetoond hoeft te worden.

2.

Op grond van artikel 42, §1 van het Gemeentedecreet beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid om alle aangelegenheden van gemeentelijk belang te regelen, bedoeld in artikel 2 van dat decreet. Hij kan met name optreden telkens als de wet een bepaalde aangelegenheid niet aan de beslissingsmacht van een ander gemeentelijk orgaan opgedragen heeft.

Artikel 4.2.25, eerste lid VCRO bepaalt:

“ ...

Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

...”

Besluiten over de aanleg of wijziging van gemeentewegenis behoren tot de bevoegdheid van de gemeenteraad. Een beslissing ter zake moet noodzakelijkerwijs voorafgaan aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning die de aanleg van wegenis die een openbare of quasi-openbare wegenis kan krijgen, inhoudt. Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan maar tot de afgifte van een dergelijke vergunning besluiten nadat de gemeenteraad een gunstige beslissing over de zaak van de wegen, dat wil zeggen over het tracé en de uitrusting van de wegen, genomen heeft.

De vraag of de in de aanvraag begrepen wegenis een openbare of een quasi-openbare bestemming kan krijgen, moet aan de hand van de gegevens van het dossier worden beoordeeld. De private eigendomsstructuur van de wegenis sluit niet uit dat die een openbare of quasi-openbare bestemming kan krijgen.

3.

De bestreden beslissing bevat geen motivering waarom de in de aanvraag vooropgestelde wegenis geen openbare of quasi-openbare bestemming kan krijgen. Het wordt zonder meer aangenomen dat die wegenis, zoals in de aanvraag vooropgesteld wordt, een private bestemming heeft. De private bestemming van de aan te leggen wegenis dient zich nochtans niet als een evidentie aan die geen enkele motivering behoeft, ook al werd dat privaat karakter in eerste administratieve aanleg niet in vraag gesteld.

Het administratief dossier bevat een verslag van het overleg van 6 maart 2015 dat voorafgaand aan het indienen van de aanvraag tussen de tussenkomende partij, de gemeente Erpe-Mere en het departement Ruimte Vlaanderen gehouden werd. De tussenkomende partij beklemtoont de passages van het verslag en de daarin gehanteerde criteria waaruit de private bestemming van de aan te leggen wegenis blijkt, met name dat die niet in het openbaar domein ingelijfd wordt en gemeenschappelijk blijft, dat de brievenbus en de afvalcontainers vooraan de perceelgrens geplaatst zouden worden, dat het onderhoud ervan in handen van een syndicus ligt en dat de organisatie van het afval op een speciaal daartoe voorziene en ingerichte zone op het KMO-terrein zelf moet gebeuren.

Het verslag van het overleg vertolkt voorwaardelijke en voorlopige standpunten en contouren. Doorslaggevend is wat de aanvraag inhoudt. Het verslag van het vooroverleg stelt dat de postbedeling en de afvalcontainers vooraan geplaatst “zouden” worden. Waar de verzoekende en de tussenkomende partij dat met reden als relevante criteria beschouwen om de bestemming van

de wegenis te beoordelen, moet er worden vastgesteld dat uit de plannen van de aanvraag niet blijkt dat die openbare diensten effectief vooraan de perceelgrens georganiseerd zouden worden. Het inplantingsplan bakent zelfs drie locaties met telkens drie half ondergrondse afvalcontainers af die in het KMO-gebied gelegen zijn. Een van de drie locaties bevindt zich diep in het KMO-gebied naast een zone voor een lichte kleine vrachtwagen die grenst aan unit E.

Uit de aanvraag kan er niet worden afgeleid dat de openbare diensten vooraan verzekerd zouden worden zonder gebruik van de wegenis, wat de tussenkomende partij zelf een belangrijk criterium acht. Dat de wegenis niet aan het openbaar domein afgestaan wordt, wil niet zeggen dat de weg geen openbare bestemming kan krijgen.

Bij ontstentenis van enige motivering in de bestreden beslissing die van enig onderzoek getuigt, is het niet duidelijk op welke gronden de verwerende partij de private bestemming van de wegenis aangenomen heeft.

4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Overige middelen

De overige middelen worden niet besproken omdat ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv BVI.BE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2015, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met wegenis na afbraak van bestaande gebouwen en het rooien van bomen op de percelen gelegen te 9420 Erpe-Mere, Oudenaardsesteenweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 0814B, 0818C, 0819D, 0820W, 0820X, 0821B, 0972B.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij 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, bepaald op 275 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 15 mei 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF