

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0111 van 26 augustus 2014
in de zaak 1314/0437/SA/3/0424

In zake: de heer **Patrick WAELKENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan OPSOMMER
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 maart 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 januari 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde van 23 september 2013 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de cvba COLIM, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een volautomatisch DATS24-tankstation met bijhorende groenaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9700 Bevere (Oudenaarde), Deinzestraat 85 en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie A, nummer 0196A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 juli 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan OPSOMMER die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 20 augustus 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een tankstation. Er wordt tegen deze beslissing door derden beroep aangetekend, waarna de aanvrager formeel afstand doet van de stedenbouwkundige vergunning.

Op 10 juni 2013 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een tankstation op grond van een negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Op 2 juli 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een volautomatisch DATS24-tankstation met bijhorende groenaanleg”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 juli 2013 tot en met 8 augustus 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

De brandweer van Oudenaarde verleende reeds op 4 april 2013 naar aanleiding van de eerdere vergunningsaanvraag een voorwaardelijk gunstig advies. Er wordt geen nieuw advies gevraagd omdat de gestelde voorwaarden betrekking hebben op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent op 12 augustus 2013 een gunstig advies.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 september 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

evaluatie bezwaren:

1. Volgens de omzendbrief dd° 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp — gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd° 25/01/2002 en 25/10/2002 zijn woongebieden met landelijk karakter in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in art. 5.1.0 worden toegelaten. Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf — met inbegrip van de para-agrarische bedrijven — blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren. De beoordeling van de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving moet nauwkeurig en concreet worden gecontroleerd op basis van ene omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk. Daarbij moeten worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Overwegende dat binnen de onmiddellijke omgeving zowel woon- als handelsfuncties voorkomen - tevens dient gewezen op het feit dat het 50 m woongebied met landelijk karakter onmiddellijk aansluit op een zone voor milieubelastende industrieën - dat men hier niet meer kan spreken van een landelijk dorp of gehucht maar een lintbebouwing langsheen een drukke inval- en uitvalsweg op het grondgebied van Oudenaarde.

2. Als we de ligging van alle benzinestations op het grondgebied van de stad Oudenaarde bekijken kunnen wij het volgende besluiten dat Aral Eine, Schiettecatte Nederename, Gabriels Volkegem, Stroet Leupegem, Q8 Bevere, Deconinck Bevere volgens het gewestplan Oudenaarde allen gelegen zijn binnen een woongebied in de ruime zin van het woord met uitzondering van Delbeke Eine en Beerlandt Edelare welke gelegen zijn binnen een agrarisch gebied en Roadstop Bevere binnen een bufferzone.

3. Binnen het bezwaarschrift wordt melding gemaakt dat de aanvraag strijdig is met art. 5.1.0 omdat een tankstation niet bestaanbaar is met de bestemming wonen en niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Om dit te beoordelen dient rekening te worden gehouden met de aard en de omgeving van de beoogde werken, met het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf of met het bijzonder karakter van het woongebied — dat men hier niet meer kan spreken van een woongebied met landelijk karakter gezien deze volledig omsloten is door bedrijven van de achtergelegen industriezone. Gelet tevens op het feit dat in het verder gelegen woongebied met landelijk karakter (Tuintjesstraat) eveneens een benzinestation wordt uitgebaat.

4. De punten met betrekking tot de geurhinder — lawaaihinder — verstoren nachtrust zijn punten die dienen behandeld binnen de milieuaanvraag. Doch worden in het bezwaarschrift de aangehaalde effecten niet bewezen en zijn eerder gebaseerd op veronderstellingen. Trouwens zijn alle benzinestations 7/7 en 24/24 uur open en hebben enkel te maken met klantenservice en niet zozeer de veronderstelling van een massatoeloop naar dit benzinestation. De klager meldt niet dat de zone voor milieubelastende industrieën — onmiddellijk aanpalend aan zijn woning — eveneens lawaai- en reukhinder kan veroorzaken. De winkel OMA en andere bedrijven zoals De Meulemeester, Ranson, garage Vermeeren palen onmiddellijk aan zijn woning en zijn eveneens gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Ook deze handelszaken brengen een groot aantal klanten mee zodat niet kan gezegd worden dat het benzinestation een uitzonderlijke hinder zou betekenen. Uit onze gegevens blijkt dat de

benzinstations gelegen in een woongebied (al dan niet landelijk) geen abnormale hinder betekenen. Tot op heden hebben wij voor de bestaande tankstations op het grondgebied van Oudenaarde geen klachten ontvangen. Wat de toename van het verkeer betreft dient gewezen op het feit dat de Deinzestraat (binnen mobiliteitsplein geselecteerd als lokale weg type 1) nu al een drukke verkeersader betreft richting achtergelegen industriezone en richting Kruishoutem — Deinze. De Deinzestraat wordt ook aanzien als een verbinding tussen de N60 met de E17.

5. Volgens art. 3§2 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie — voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is dit besluit niet van toepassing indien het hemelwater door contact met de verharde oppervlakte dermate vervuild wordt, dat het als afvalwater dient beschouwd te worden vandaar de voorziening van een olie afscheider. Tevens voorziet de aanvraag in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 l.. De herbruik van het hemelwater zal dienstig zijn voor het onderhoud van de piste.

6. De vorige stedenbouwkundige aanvraag werd op basis van een ongunstig advies van het agentschap wegen en verkeer geweigerd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 10/06/2013. Het ongunstig advies had betrekking op de inplanting van de opslagtanks binnen de bouwvrije zone. Voor voorliggende aanvraag werd op 12/08/2013 door het agentschap wegen en verkeer een gunstig advies verleend.

7. De bijgevoegde petitie blijkt een afschrift te zijn van de petitie betrekking hebbend op de eerste en tweede aanvraag en niet op de voorliggende aanvraag (zie data ondertekening).

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan.

Gelet op het gunstig advies van de stedelijke brandweer.

Gelet op het gunstig advies van het agentschap wegen en verkeer.

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek (zie hoger).

Overwegende dat de inplantingsplaats binnen het woonlint is ingesloten door een bedrijventerrein.

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken, niet wordt aangetast....

voorwaarden:

- De werken uit te voeren volgens de plannen geïllustreerd als bijlage aan deze beslissing.

- Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient strikt gevolgd.

- De voorwaarden en bepalingen opgenomen in de adviezen van het agentschap wegen en verkeer en de stedelijke brandweer dienen strikt gevolgd.

- Het groenplan dient uitgevoerd binnen het eerstvolgend plantseizoen na realisatie van de werken.

De nodige maatregelen dienen getroffen om het hemelwater op eigen terrein te houden en de aanpalende eigendommen van eventuele wateroverlast te vrijwaren

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde verleent op 23 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en neemt ter motivering het gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 24 oktober 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 december 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de bouw van een tankstation, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor zover het verenigbaar wordt geacht met de omgeving. De verenigbaarheid met de omgeving vormt de hamvraag in voorliggende dossier; de beoordeling hiervan wordt uitgevoerd onder punt 2.4.

De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. VCRO. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening betekent in het bijzonder dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden, en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de oprichting van een self - service tankstation dat 24/24 geopend is. Het betreft een tankstation met 2 pompeilanden met telkens 1 pomp, zonder bediening en zonder shop. Voor dergelijke inrichting is de locatiekeuze van groot belang, belangrijke troeven hierbij

zijn bereikbaarheid en herkenbaarheid.

Het terrein is gelegen langs de N459, in een gedeelte dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van woningen en handelszaken, waarbij het volume en gabariet van de gebouwen zeer verscheiden is.

Er kan niet miskend worden dat de ligging van het voorgestelde tankstation langs de reeds relatief druk bereden gewestweg N459 vanuit commercieel standpunt een goede locatie is. De voorgestelde inplanting langsheen de gewestweg vormt een belangrijke troef en draagt bij tot een vlotte bereikbaarheid van het tankstation.

Er kan verwacht dat het tankstation zich in de eerste plaats zal richten op het passerend lokaal autoverkeer. De invloed op het aantal passerende voertuigen zal slechts beperkt wijzigen. Het lokale karakter wordt tevens bevestigd door het ontbreken van voorzieningen zoals rustplaats, winkel en restaurant, waardoor er geen extra aanzuigeffect ontstaat. Er kan aangenomen worden dat de invloed op de totale verkeersstroom langs de N459 niet van die aard zal zijn dat hier een ontwrichting van de verkeerssituatie zal ontstaan.

Uit de stukken van de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat het verwachte gebruik van het tankstation geraamd wordt op ca. 247 tankbeurten per dag. Het aantal leveringen wordt geraamd op 2 à 3 vrachtwagens per week.

Het bereiken en verlaten van het tankstation zal leiden tot een vermeerdering van het aantal afslaande verkeersbewegingen. De tankbeurten creëren een bijkomende verkeersactiviteit die dient ingepast te worden binnen de bestaande verkeerstrafiek langs de N459.

Uit de plannen blijkt dat wordt voorzien in een afzonderlijke in- en uitrit tot het tankstation, wat bijdraagt tot een vlottere verkeersafhandeling.

De bouwplaats bevindt zich op een recht gedeelte van de weg, en niet in de onmiddellijke nabijheid van drukke kruispunten, zodat de voorgestelde locatiekeuze naar verkeersveiligheid niet problematisch lijkt.

Tenslotte dient opgemerkt dat het tanken op zich vrij korte tijdspannen in beslag neemt, zodat de doorstroming verzekerd is.

Er kan vanuit worden gegaan dat de impact van de exploitatie van het tankstation op de verkeersdrukke van deze gewestweg niet van die aard zal zijn dat het functioneren ervan in het gedrang komt. Qua ontsluiting en behoud van de verkeersleefbaarheid voldoet de aanvraag.

De verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient niet louter beoordeeld te worden in functie van de voorliggende weg maar tevens ten opzichte van de aanpalende bewoning.

Zoals reeds eerder gemeld is de eigendom gelegen in een omgeving met een gemengd karakter van enerzijds bedrijvigheid en handel en anderzijds woningen. Het eigendom paalt aan de linkerzijde aan een halfopen woning. In een straal van 100 m van de bouwplaats komen een 20-tal woningen voor. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een residentiële lintbebouwing met vrijstaande eengezinswoningen.

Door de specifieke ligging langs de N459, alsmede door de aanwezigheid van de achterliggende industriezone, staat de woonkwaliteit in het woonlint reeds onder sterke druk. Het gebied kent reeds een grote dynamiek.

De extra belasting van het woonlint met de verhoogde dynamiek van een 24/24 uur bereikbaar tankstation kan enkel en alleen aanvaard worden indien de exploitatie verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg.

De bouwplaats is 808 m² groot en wordt verhard over een oppervlakte van 557 m². Ter inkadering van het tankstation in de omgeving wordt voorzien in een groenaanleg bestaande uit: een groenbuffer van 3 m langs de linkerperceelsgrens, een groenzone achteraan vanaf ca. 22,5 m van de rooilijn rond het technisch lokaal tot de achterste perceelsgrens, alsook een groenstrook vooraan tussen de in- en uitrit van ca. 8,5 m breed op 2 m diep.

Er dient vastgesteld dat de voorbehouden zones voor groenaanleg te smal zijn om daadwerkelijk in een degelijke groenbuffering te kunnen voorzien. In een strook van 3 m breed kan geen volwaardig bufferend groenscherm gerealiseerd worden. Ten opzichte van de rechterperceelsgrens wordt bovendien helemaal niet voorzien in een groenaanplanting. Het feit dat dit perceel momenteel dienst doet als parkeerterrein kan geenszins betekenen dat een groenscherm langs deze zijde niet vereist is. De voorgestelde beplanting is daarenboven van dien aard dat van een effectieve groenbuffering weinig sprake zal zijn. De beplanting tegen de linkerperceelsgrens zou bestaan uit een haagbeuk, een 5-tal sierperen, alsook lagere struiken en bodembekkers. In de groenstrook vooraan en de groenzone achteraan komen heesters en bodembedekkers. Het betreft beplanting die geschikt is voor tuinaanleg doch die niet aangewezen is om een dicht groenscherm te creëren.

De getroffen maatregelen inzake groenbuffering zijn onvoldoende om de hinder naar de rechtstreeks aanpalende woonkavel afdoende te beperken en om het tankstation in het algemeen voldoende in te kaderen binnen het woonlint.

Het rondom voorzien van voldoende brede en kwaliteitsvolle groenbuffers is noodzakelijk om de visuele hinder van het tankstation in de omliggende omgeving te minimaliseren. De bouwplaats blijkt niet over een voldoende oppervlakte te beschikken om de hinder naar de omgeving toe te beperken bij de oprichting van een tankstation. Het terrein blijkt onvoldoende ruim om de gewenste functie op kwalitatieve wijze op te nemen, zonder dat dient beknipt te worden op de groenstroken. De voorgestelde inplanting van het tankstation geeft aanleiding tot overbezetting van het eigendom.

Omwille van deze overbezetting van het terrein, de te beperkte groeninkadering alsook door het algemeen karakter van een tankstation, zal het aangevraagde domineren in de omgeving en zal de kwaliteit van de woonomgeving verder degenereren.

Tijdens het openbaar onderzoek en in het beroepsschrift worden tevens opmerkingen gemaakt betreffende de verstoring van het woongebied door geluidshinder, geurhinder en milieuproblemen.

De milieutechnische hinderaspecten van de inrichting zijn reeds onderzocht in het kader van de milieuvergunning, die door de deputatie werd geweigerd in zitting van 26 september 2013.

Inzake geluid wordt in de weigeringsbeslissing van de deputatie hetvolgende vermeld: "De dichtste woning is gelegen op het perceel naast het tankstation. De afstand tussen deze woning met het bedrijfsperceel bedraagt 3 m (uitstekend deel woning) à 4 m

(vooraan woning), de afstand tot de vloeistofdichte piste 7 m (uitstekend deel woning) à 8 m. De afstand tussen de woning en de pompeilanden zou 17 m à 20 m bedragen. De dichtste woning (halfopen bebouwing) is hierbij gelegen tussen een aansluitende woning en het op te richten tankstation. Door het aansnijden van een braakliggend stuk terrein zal de woning palen aan het tankstation en zou de open ruimte tussen het achterliggend industrieterrein en de woning teniet gedaan worden. Gelet op de feitelijke inplanting van de tankpiste op ca. 7 à 8 m van de woning, zal de exploitatie van het tankstation, zelfs met groenscherm, onvermijdelijk hinder met zich meebrengen, de draagkracht van het gebied overschrijden en de woonbestemming in de onmiddellijke omgeving in het gedrang brengen." Voormelde beoordeling wordt bijgetreden.

Daarenboven zal het tankstation niet louter geluidsoverlast veroorzaken voor de rechtstreeks aanpalende woning, doch evenzeer voor de voorliggende en andere omliggende woningen. In het bijzonder 's nachts zal het gebruik van het tankstation (met open- en dichtslaande deuren, autoradio, opnieuw starten van wagens) een lawaaihinder veroorzaken die op de voorgestelde wijze moeilijk verenigbaar is met de woonfunctie in de omgeving.

Het feit dat de kwaliteit van de woonomgeving reeds is aangetast betekent niet dat geen rekening meer dient gehouden met de draagkracht, integendeel, de woonfunctie primeert in dit gebied, complementaire functies zijn toelaatbaar zolang zij de primaire bestemming niet in het gedrang brengen.

In dit gebied is de draagkracht van de omgeving reeds zodanig aangetast dat de bijkomende inplanting van een tankstation niet meer verenigbaar is met de woonfunctie. De bijkomende dynamiek van het hier voorgestelde tankstation zal van dien aard zijn dat het een ontwrichting van de goede ruimtelijke ordening teweeg zal brengen.

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het gevraagde tankstation stedenbouwkundig en planologisch onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De draagkracht zowel van het terrein als van de omgeving wordt overschreden.

...

Na de hoorzitting van 17 december 2013 beslist de verwerende partij op 23 januari 2014 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de bouw van een tankstation, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor zover het verenigbaar wordt geacht met de omgeving. De verenigbaarheid met de omgeving vormt de hamvraag in voorliggende dossier; de beoordeling hiervan wordt uitgevoerd onder punt 2.4.

De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied

geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. VCRO. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening betekent in het bijzonder dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden, en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de oprichting van een self - service tankstation dat 24/24 geopend is. Het betreft een tankstation met 2 pompeilanden met telkens 1 pomp, zonder bediening en zonder shop. Voor dergelijke inrichting is de locatiekeuze van groot belang, belangrijke troeven hierbij zijn bereikbaarheid en herkenbaarheid.

Het terrein is gelegen langs de N459, in een gedeelte dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van woningen en handelszaken, waarbij het volume en gabariet van de gebouwen zeer verscheiden is.

Er kan niet miskend worden dat de ligging van het voorgestelde tankstation langs de reeds relatief druk bereden gewestweg N459 vanuit commercieel standpunt een goede locatie is. De voorgestelde inplanting langsheen de gewestweg vormt een belangrijke troef en draagt bij tot een vlotte bereikbaarheid van het tankstation.

Er kan verwacht dat het tankstation zich in de eerste plaats zal richten op het passerend lokaal autoverkeer. De invloed op het aantal passerende voertuigen zal slechts beperkt wijzigen. Het lokale karakter wordt tevens bevestigd door het ontbreken van voorzieningen zoals rustplaats, winkel en restaurant, waardoor er geen extra aanzuigeffect ontstaat. Er kan aangenomen worden dat de invloed op de totale verkeersstroom langs de N459 niet van die aard zal zijn dat hier een ontwrichting van de verkeerssituatie zal ontstaan.

Uit de stukken van de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat het verwachte gebruik van het tankstation geraamd wordt op ca. 247 tankbeurten per dag. Het aantal leveringen wordt geraamd op 2 à 3 vrachtwagens per week.

Het bereiken en verlaten van het tankstation zal leiden tot een vermeerdering van het aantal afslaanende verkeersbewegingen. De tankbeurten creëren een bijkomende verkeersactiviteit die dient ingepast te worden binnen de bestaande verkeersstrafiek langs de N459.

Uit de plannen blijkt dat wordt voorzien in een afzonderlijke in- en uitrit tot het tankstation, wat bijdraagt tot een vlottere verkeersafhandeling.

De bouwplaats bevindt zich op een recht gedeelte van de weg, en niet in de onmiddellijke nabijheid van drukke kruispunten, zodat de voorgestelde locatiekeuze naar verkeersveiligheid niet problematisch lijkt.

Tenslotte dient opgemerkt dat het tanken op zich vrij korte tijdspannen in beslag neemt, zodat de doorstroming verzekerd is.

Er kan vanuit worden gegaan dat de impact van de exploitatie van het tankstation op de

verkeersdrukte van deze gewestweg niet van die aard zal zijn dat het functioneren ervan in het gedrang komt. Qua ontsluiting en behoud van de verkeersleefbaarheid voldoet de aanvraag.

De verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient niet louter beoordeeld te worden in functie van de voorliggende weg maar tevens ten opzichte van de aanpalende bewoning.

Zoals reeds eerder gemeld is de eigendom gelegen in een omgeving met een gemengd karakter van enerzijds bedrijvigheid en handel en anderzijds woningen. Het eigendom paalt aan de linkerzijde aan een halfopen woning. In een straal van 100 m van de bouwplaats komen een 20-tal woningen voor. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een residentiële lintbebouwing met vrijstaande eengezinswoningen.

Door de specifieke ligging langs de N459, alsmede door de aanwezigheid van de achterliggende industriezone, staat de woonkwaliteit in het woonlint reeds onder sterke druk. Het gebied kent reeds een grote dynamiek.

De bijkomende belasting van het woonlint met de verhoogde dynamiek van een 24/24 uur bereikbaar tankstation kan aanvaard worden indien de exploitatie verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg.

Om die reden stelt de Gewestelijke MilieuVervunningsCommissie onder meer voor de belevering te beperken tot de periode van 7 uur 's morgens tot 7 uur 's avonds. Een dergelijke voorwaarde zal het goede nabuurschap versterken.

De bouwplaats is 808 m² groot en wordt verhard over een oppervlakte van 557 m². Ter inkadering van het tankstation in de omgeving wordt voorzien in een groenaanleg bestaande uit: een kwalitatieve, wintergroengroenbuffer van 3 m langs de linkerperceelsgrens, een groenzone achteraan vanaf ca. 22,5 m van de rooilijn rond het technisch lokaal tot de achterste perceelsgrens, alsook een groenstrook vooraan tussen de in- en uitrit van ca. 8,5 m breed op 2 m diep.

De voorziene zones voor groenaanleg volstaan om in een degelijke groenbuffering te kunnen voorzien. Het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat in een strook van 3 m breed een volwaardig bufferend groenscherm gerealiseerd kan worden. De realisatie en instandhouding van dit groenscherm dient als voorwaarde opgelegd te worden.

Ten opzichte van de rechterperceelsgrens wordt niet voorzien in een groenaanplanting, gelet op het gebruik van dat perceel is dat niet nodig.

Met de voorgestelde beplanting zal een effectieve groenbuffering gerealiseerd worden. De beplanting tegen de linkerperceelsgrens zal bestaan uit een haagbeuk, een 5-tal sierperen, alsook lagere struiken en bodembekkers. In de groenstrook vooraan en de groenzone achteraan komen heesters en bodembedekkers. Het betreft beplanting die wel degelijk geschikt is voor tuinaanleg en ook om een dicht groenscherm te creëren. De getroffen maatregelen inzake groenbuffering zijn voldoende om de eventuele hinder naar de rechtstreeks aanpalende woonkavel afdoende te beperken en om het tankstation voldoende in te kaderen binnen het woonlint.

Mits het opleggen van de voorwaarden dat de belevering enkel over dag mag gebeuren en dat

De voorgestelde inplanting van het tankstation resulteert niet in een overbezetting van het eigendom.

Voor wat betreft het geluid dient rekening gehouden met de ligging aan een drukke gewestweg, zodat vaststaat dat het omgevingsgeluid het beperkte geluid afkomstig van het tankstation steeds overstijgt (cfr. hetgeen uiteengezet in de toelichtende nota).

Gelet op de aard van deze woonomgeving zal de voorgestelde ontwikkeling niet

resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in deze omgeving zal overstijgen. De impact van dit tankstation zal niet van die aard zijn dat het de goede plaatselijke aanleg van deze plek onaanvaardbaar zal verstoren. De bijkomende dynamiek van het hier voorgestelde tankstation zal niet van dien aard zijn dat het een ontwrichting van de goede ruimtelijke ordening teweeg zal brengen. Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het gevraagde tankstation stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De draagkracht van het terrein noch van de omgeving wordt overschreden.

Conclusie

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

Evenwel kan stedenbouwkundige vergunning worden verleend onder volgende voorwaarden :

- de leveringen van brandstoffen (toekomen, lossen en vertrekken van de beleverende vrachtwagens, vinden plaats na 7 uur en voor 19 uur;*
- de winterharde groenbuffer van 3m, zoals voorzien op het plan langs de linker perceelsgrens, dient te bestaan uit inheemse, streekeigen planten en dient te worden aangelegd in het eerstvolgende platseizoen na het voltooien van de werken en dient in stand gehouden te worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

Voor het betrokken project wordt op 26 september 2013 een milieuvergunning klasse 1 geweigerd. Tegen deze weigering is een administratief beroep hangende bij de bevoegde Vlaamse minister.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Verzoeker dreigt onmiddellijke en aanzienlijke hinder te ondervinden wanneer de werken worden aangevat lopende de procedure tot nietigverklaring van de bestreden beslissing. De woning van verzoekende partij (nr. 87) grenst vooreerst aan het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd afgeleverd (nr. 85A). [afbeelding]

Bovendien is het huis van verzoeker georiënteerd naar het perceel 85A toe, waarop het tankstation zou worden opgetrokken. De deuren en vensters van cliënt zijn voornamelijk Zuid-Oostelijk ingeplant, en kijken dus uit op het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft. [afbeelding]

Ramen en deuren zijn klassiek de plaatsen waar het omgevingsgeluid het best de woning kan binnendringen, dus dreigt voor verzoeker ontegensprekelijk geluidshinder. Deze geluidshinder mag niet onderschat worden rekening houdende met het aantal tankbeurten dat wordt verwacht. Dag en nacht zal verzoeker geluidshinder moeten ondergaan afkomstig van het tankstation dat 7 dagen op 7 en 24 uren op 24 operationeel zal zijn.

Het verwachte gebruik van het tankstation betreft een gemiddelde van 247 tankbeurten per dag met naar schatting 7% van de tankbeurten 's nachts. Dit betekent ongeveer 17 tankbeurten per nacht, dit kan aanleiding geven tot het 34 maal dichtklappen van een autodeur per nacht en het 17 maal opstarten van een motor. Tijdens de nacht, met een relatief laag geluidsniveau zal dit zeer storend zijn voor verzoeker, met mogelijke onderbreking van de slaap meerdere malen per nacht.

Bovendien zal het tankstation voor verzoeker ook andere hinder met zich meebrengen. Zo zal de zeer drukke Deinzestraat nog gevaarlijker worden door voertuigen die aan of af willen rijden richting tankstation.

Alle verschillende vormen van hinder (verlies aan uitzicht, geluidshinder, mobiliteitshinder, enz.) beperken de leefkwaliteit van verzoeker wat onmiddellijk zal ingrijpen en wat naderhand niet kan worden hersteld.

Verzoeker maakt een en ander voor Uw Raad zo concreet mogelijk aan de hand van onderstaande vergelijkende foto's. Momenteel kijkt verzoeker uit op een weide: [afbeelding]

Onderstaande afbeelding geeft een simulatie van de toestand na bouw van een tankstation: [afbeelding]

In plaats van de open ruimte of een normale woning, zal verzoeker genoodzaakt zijn om dag in dag uit op een tankstation te kijken.

Er is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, waardoor aan alle voorwaarden is voldaan

om de bestreden beslissing te schorsen.

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Wat het argument aangaande de geluidshinder betreft, heeft de deputatie de opgeworpen lawaaihinder onderzocht, rekening houdend met de ligging aan een drukke gewestweg. De deputatie heeft in alle redelijkheid vervolgens geoordeeld dat het omgevingsgeluid afkomstig van deze drukke gewestweg het beperkte geluid afkomstig van het tankstation steeds zal overstijgen. Verzoeker maakt dan ook niet aannemelijk dat dit nadeel een ernstig nadeel uitmaakt.

Met betrekking tot de stelling van verzoeker dat de straat gevaarlijker zal worden door voertuigen komende van en gaande naar het tankstation, verduidelijkt verzoeker niet in welke mate dit een persoonlijk nadeel oplevert. Hij woont weliswaar naast het betrokken perceel, maar het is niet duidelijk welk persoonlijk nadeel zou geleden worden.

Aangaande de leefkwaliteit van verzoeker en het verlies aan uitzicht, moet worden opgemerkt dat het loutere feit dat op het naastliggende perceel een tankstation zal worden opgericht, evenals de omstandigheid dat zulks bijna noodzakelijk een wijziging veronderstelt in het uitzicht van verzoeker, thans in belangrijke mate bepaald door het onbebouwd zijn van het perceel, kan op zich immers niet in aanmerking genomen worden als een ernstig, laat staan moeilijk te herstellen, nadeel.

Dat het perceel niet langer onbebouwd zal zijn en er geen "normale" woning op het terrein zal worden opgericht, betekent niet dat de leefkwaliteit van verzoeker zal worden aangetast.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de

verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op de omstandigheid dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing mobiliteitsproblemen, geluidshinder en visuele hinder zal veroorzaken.

Hoewel niet uit te sluiten valt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een toename van het omgevingsgeluid, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij nalaat voldoende concreet aan te tonen in welke mate vermelde toename, gegeven het feit dat de woning van de verzoekende partij gelegen is aan een drukke gewestweg, ook een ernstig nadeel is.

Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt met betrekking tot de ingeroepen visuele hinder. De verzoekende partij legt weliswaar foto's en een simulatie neer maar deze laten de Raad niet toe na te gaan of de beweerde visuele hinder dermate ingrijpend is dat hierdoor de in redelijkheid te verwachten tolerantie ten aanzien van hinder eigen aan het bestemmingsgebied op ernstige wijze wordt beproefd en er in die zin (tevens) sprake is van een ernstige aantasting van de levenskwaliteit van de verzoekende partij. Het feit dat de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking hebben, thans onbebouwd zijn, doet hieraan geen, minstens niet zonder meer, afbreuk.

In zoverre de verzoekende partij verder aanvoert dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ook mobiliteitsproblemen zal creëren, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij geen enkel dienend stuk aan haar verzoekschrift toevoegt om de aard en de omvang, en dus de ernst ervan, te duiden zodat het aangevoerde nadeel het niveau van de loutere hypothese niet overstijgt. De Raad merkt tot slot nog op dat de verzoekende partij evenmin concreet uiteenzet in welke zin de door haar ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn. Deze vaststellingen volstaan op zich om de vordering tot schorsing af te wijzen.

3.

Onverminderd voorgaande overwegingen bevestigt de raadsman van de verzoekende partij tijdens de openbare zitting van 1 juli 2014 dat er nog geen milieuvergunning werd verleend voor het project. Het administratief beroep ter zake is, nog volgens de verzoekende partij, nog altijd hangende bij de bevoegde minister.

Artikel 4.5.1, §2 VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning nodig is, van rechtswege geschorst wordt zolang de milieuvergunning die voor deze inrichting nodig is, niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, §1 van het Milieuvergunningsdecreet van 28 juni 1985.

De Raad kan alleen maar vaststellen dat, met het oog op de wederkerige koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning, de bestreden beslissing hoe dan ook tijdelijk van rechtswege geschorst is.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0437/SA/1/0424.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Thibault PARENT

Filip VAN ACKER