

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0212  
in de zaak met rolnummer 1415/0180/A/7/0170

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Omer HEYNEMAN</b></li><li>2. de heer <b>Peter MARTENS</b></li><li>3. de heer <b>Antoine PIETERS</b></li><li>4. mevrouw <b>Suzanne MEYLEMANS</b></li><li>5. de heer <b>Thomas STREUVE</b></li><li>6. mevrouw <b>Maaïke VANDEROSTYNE</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Pieter COUCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8000 Brugge, Cordoeaniersstraat 17</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de heer <b>Theo STEYAERT</b> <p>vertegenwoordigd door advocaat Remi DE JAEGER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9990 Maldegem, Westeindestraat 145</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 21 november 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 september 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de bewoners van de wijk Vossenhol, onder wie de zes verzoekende partijen, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem van 28 april 2014 verworpen en heeft het afzonderlijk ingesteld administratief beroep van de tweede, de derde, de vierde, de vijfde en de zesde verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem van 28 april 2014 onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een autowerkplaats op de percelen gelegen te 9990 Maldegem, Schautenstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nummers 1442r en 144d3 (deel).

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 februari 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer laat de tussenkomende partij met een beschikking van 20 maart 2015 toe in de debatten.

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

De voorzitter van de Raad heeft de zaak met een beschikking van 22 september 2016 doorverwezen naar de zevende kamer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 oktober 2016.

De verzoekende partijen en de verwerende en de tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

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**

De tussenkomende partij dient op 30 december 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een autowerkplaats” op de percelen gelegen te 9990 Maldegem, Schautenstraat zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978 in woongebied met landelijk karakter.

De percelen liggen ook binnen de relictzone “Archeologische zone Noordrand Cuesta van Oedelem – Zomergem”.

Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaarschriften ingediend.

De groendienst adviseert op 21 januari 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke dienst Infrastructuur adviseert op 30 januari 2014 voorwaardelijk gunstig.

De brandweer adviseert op 17 maart 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 maart 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

*Het betreft hier een ruim perceel gelegen in een woongebied. Op het perceel bevindt zich een woning met wachtgevel. Het perceel werd opgesplitst en verdeeld in 2 delen, waarvan onderhavige aanvrager een deel aankocht.*

*De plannen voorzien in de bouw van een autowerkplaats. Het betreft een volume dat in deze omgeving te verantwoorden valt. Het gebouw komt wat dieper op het perceel te staan, op de nieuw gevormde perceelsgrens. De hinder voor aanpalende blijft beperkt gelet op de oriëntatie, en tevens blijft de optie om de bestaande wachtgevel af te werken met een woning behouden.*

*De werkplaats richt zich in voldoende mate naar de kenmerken van zijn onmiddellijke omgeving en is naar inplanting, volume en materiaalgebruik aanvaardbaar.*

*Noch de ruimtelijke draagkracht van het gebied, noch de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving worden door de aangevraagde werken in het gedrang gebracht of verstoord. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en komt dus in aanmerking voor vergunning. ..."*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de bewoners van de wijk Vossenhol, onder wie de verzoekende partijen, op 6 juni 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Daarnaast tekent de tweede verzoekende partij en tekenen de derde en de vierde verzoekende partij op 6 juni 2014 afzonderlijk administratief beroep aan bij de verwerende partij. De vijfde en zesde verzoekende partij tekenen op 13 juni 2014 eveneens afzonderlijk administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 juli 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*" ...*

#### *2.4 De juridische aspecten*

*...*

*Bijgevolg dient besloten dat het bedrijf functioneel inpasbaar is binnen de bestaande woonomgeving. Dit impliceert evenwel nog niet dat de vergunning zonder verder onderzoek kan afgeleverd worden.*

*Bijkomend dient nagegaan te worden in hoeverre dit ontwerp verenigbaar is met de onmiddellijke (woon)omgeving. Dergelijke beoordelingsbevoegdheid is trouwens ook reeds voorzien in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Verder stelt zich de vraag in hoeverre een bedrijvigheid zonder de aanwezigheid van een woning nog in overeenstemming is met de bestemming van het gebied die op de eerste plaats bestemd en ingericht is voor wonen.*

#### *2.5 De goede ruimtelijke ordening*

*...*

*Alles in beschouwing genomen dient besloten dat met voorliggende plannen er sprake is van overbezetting, grotendeels ingegeven door de samengestelde perceelsconfiguratie van het eigendom die ontstaat is na een onoordeelkundige afsplitsing van tuingrond van de links aanpalende woning. Zo rest er bijvoorbeeld langs de straatzijde onvoldoende ruimte om de ontwikkeling van een woning op schaal van het omgevende woongebied (gehucht) mogelijk te maken. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële kavels met een omliggende tuinzone. De voorgestelde ontwikkeling op onderhavig perceel wijkt hiervan af en zal nauwelijks beschikken over een buitenruimte. De zijstrook fungeert als toegang naar het achterliggende bedrijf en het achterliggende gedeelte wordt ingenomen door de bedrijvigheid. Tussen bedrijfsgebouw en woning zal nog nauwelijks*

*tuinzone/buitenruimte resten gelet op de inplanting van het bedrijfsgebouw op amper 17 m achter de voorste perceelsgrens.*

*De overbezetting blijkt verder uit het feit dat de volledige perceelsbreedte dient benut in functie van de bedrijfsactiviteit, zonder dat enige vorm van noodzakelijke buffering wordt voorzien naar de aanpalende woonkavel. Op deze manier ontstaat een hinderlijke bedrijvigheid ten overstaan van de aanliggende tuinzone die eerder rustbehoevend zijn en als dusdanig is ingericht. Een aanvraag waarbij de perceelsbreedte volledig wordt benut in functie van de bedrijfsactiviteit zonder ruimte te laten voor buffering naar de aanpalende woonkavels kan niet beschouwd worden als een aangepaste bedrijvigheid op schaal van de residentiële woonomgeving.*

*Enige buffering lijkt op zijn minst noodzakelijk gelet op de activiteit van het bedrijf waarbij wordt verondersteld dat gedurende de ganse dag meerdere toegangsbewegingen worden gegenereerd door het op- en afrijden van cliënteel, toelevering, ... en het binnen- en buitenrijden van te herstellen voertuigen.*

*Als laatste worden de geformuleerde opmerkingen met betrekking tot de verharding bijgetreden. Bij dergelijke bedrijvigheid is een ondoordringbare verharding aangewezen waarbij afstromend hemelwater als verontreinigd water wordt afgevoerd. Op deze manier wordt de nodige zorg besteed om milieuhinder naar de aanpalenden te beperken.*

*...*

Na de hoorzitting van 12 augustus 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 25 september 2014 ongegrond in hoofde van de bewoners van de wijk Vossenhol en onontvankelijk in hoofde van de derde, de vierde, de vijfde en de zesde verzoekende partij en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

*...*

#### 2.4 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.*

*Gelet op de ligging van het eigendom binnen een woongebied met landelijk karakter dient nagegaan of enerzijds de voorgestelde activiteit bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied met landelijk karakter en of anderzijds de bestaande woonfunctie niet verstoord wordt.*

*De bouwplaats maakt deel uit van het landelijk gehucht Vossenhol, ruimtelijk gezien solitair gelegen tussen de kernen van Maldegem en Oedelem. Dit gehucht is in hoofdzaak gevormd langs de verbindingsweg tussen beide kernen en wordt aangevuld met clusters ter hoogte van de aantakingswegen. De bebouwing binnen dit gehucht bestaat in hoofdzaak uit residentiële woningen en wordt in beperkte mate aangevuld met kleinbedrijf of ambacht (fietsenhandel, aannemingsbedrijf in voegwerken, elektriciteitswerken en drukkerij), evenals is een school (kleuter en eerste graad lager onderwijs) en diensten (vrije beroepen) aanwezig.*

*Voorliggend project beoogt de oprichting van een autowerkplaats en valt onder de noemer kleinschalig ambachtelijk bedrijf en is vergelijkbaar met bovenvermelde aanwezige activiteiten. Het betreft een nieuw op te richten bedrijf, met 2 bruggen en een bedrijfsoppervlakte van 247 m<sup>2</sup>, dat nood heeft aan een functioneel bedrijfsgebouw,*

aangevuld met een nagenoeg even grote buitenruimte. De totale bezetting bedraagt ongeveer 500 m<sup>2</sup> en is daarmee aanvaardbaar binnen een woongebied met landelijk karakter.

Binnen het bedrijf primeert de handenarbeid en is het aantal tewerkstellingsplaatsen beperkt. Deze activiteit is laag dynamisch en heeft weinig invloed op de plaatselijke mobiliteit langs de voldoende uitgeruste Schautenstraat, zijnde een gemeentelijke verbindingsweg tussen de kernen van Maldegem en Oedelem. Bijgevolg dient besloten dat het bedrijf functioneel inpasbaar is binnen de bestaande woonomgeving. Dit impliceert evenwel nog niet dat de vergunning zonder verder onderzoek kan afgeleverd worden. Bijkomend dient nagegaan te worden in hoeverre dit ontwerp verenigbaar is met de onmiddellijke (woon)omgeving. Dergelijke beoordelingsbevoegdheid is trouwens ook reeds voorzien in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van 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 hierbij 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. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een autowerkplaats van 247 m<sup>2</sup>, ingeplant langs de linkse perceelsgrens, op het breedste gedeelte van het eigendom. Ter hoogte van het bedrijfsgebouw wordt de volledige perceelsbreedte verder benut als verharde buitenruimte. Langs de straatzijde wordt een zone voorzien voor de toekomstige bouw van een woning, gekoppeld aan de woning op het links aanpalende perceel.

Zoals reeds onder de juridische aspecten uiteengezet, is dergelijke activiteit functioneel inpasbaar binnen de omgeving. In de ruimere omgeving komen nog gelijkaardige bedrijven voor. Door het oprichten van een loods zal mogelijke hinder juist beperkt worden. Bovendien kan de aanleg van een groenbuffer daar nog meer aan tegemoet komen. Dit dient dan ook als voorwaarde te worden opgelegd.

Wat de bezetting van het perceel betreft, de huidige perceelsconfiguratie is wat ze is en biedt nog mogelijkheden voor een toekomstige woning. Een perceelsbreedte van 12,11m op de rooilijn is ruim voldoende voor de oprichting van een woning in halfopen bebouwing tegen de wachtgevel. Er is bijgevolg geen sprake van een overbezetting. Ook naar verkeershinder toe stelt de aanvraag geen probleem, gelet op de kleinschaligheid van het project dat slechts werkgelegenheid verschaft voor maximum 2 personen waardoor het op- en afrijdend verkeer beperkt blijft.

## 2.6 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

- de verharding dient, gezien de aard van de activiteit, ondoordringbaar te zijn, er dienen daarbij afvoermogelijkheden te worden voorzien;
  - er dient een groenbuffer aangelegd rondom het terrein in samenspraak met het college van burgemeester en schepenen;
  - verdere uitbreiding is gezien de bereikte maximale terreinbezetting niet mogelijk;
  - de vergunning is slechts uitvoerbaar voor zover de milieuvergunning definitief is;
  - naleven van het advies van de groendienst van 21 januari 2014;
  - naleven van het advies van de brandweer van 17 maart 2014;
  - naleven van het advies van de dienst infrastructuur van 30 januari 2014.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij in de onmiddellijke omgeving van het perceel van de tussenkomende partij wonen en dat zij visuele hinder, geluidsoverlast, verkeersoverlast en reukhinder zullen ondervinden. Zij verwijzen in hun verzoekschrift onder de hoofding “*voorwerp van het beroep*” naar de afwijzing van het administratief beroep ingediend door “*de verzoekende partijen als bewoners van de wijk Vossenhol*”.

2.

De verwerende partij werpt op dat het debat beperkt is tot de vraag of zij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard. Zij stelt dat de verzoekende partijen enkel argumenten aanvoeren tegen de inhoudelijke beslissing van de verwerende partij, maar dat zij de onontvankelijkheid van hun administratief beroep niet betwisten. Het beroep bij de Raad is volgens de verwerende partij onontvankelijk.

3.

De tussenkomende partij voert terzake geen betwisting.

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het administratief beroep ingediend door bewoners van het Vossenhol is door de verwerende partij ontvankelijk verklaard. Het wordt niet betwist dat alle verzoekende partijen dit administratief beroep mede hebben ondertekend. Enkel de afzonderlijke administratieve beroepen ingediend door de tweede, derde en vierde en de vijfde en de zesde verzoekende partij zijn onontvankelijk bevonden.

2.

De verzoekende partijen verklaren in hun verzoekschrift op pagina 2 (onder punt ‘*voorwerp van het beroep*’):

*“Met voormeld besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen als bewoners van de wijk Vossenhol tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Maldegem van 28 april 2014 verworpen.*

*De deputatie heeft het derdenberoep van de bewoners van de wijk Vossenhol als verzoekende partij verworpen en derhalve stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een autowerkplaats.”*

De verzoekende partijen maken hiermede voldoende duidelijk dat zij administratief beroep aantekenen tegen het ontvankelijk verklaarde maar ten gronde verworpen gezamenlijk administratief beroep ingediend door de bewoners van de wijk Vossenhol, onder wie alle verzoekende partijen. Uit het annulatieberoep blijkt niet dat de verzoekende partijen beroep aantekenen in de mate dat hun afzonderlijk administratief beroep onontvankelijk verklaard is.

De exceptie wordt verworpen.

3.

Voor het overige blijkt uit het dossier dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is. Er worden geen verdere excepties opgeworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen roepen de schending in van de artikelen 5.1.0 en 19, lid 3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 4.3.1, §2,1° en 1.1.4 VCRO, van de artikelen 4.2.19, §1 en 4.7.21 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

1.1

In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van de gevraagde autowerkplaats met de bestemming woongebied rekening moet gehouden worden met de aard en de omvang van de autowerkplaats, het eventuele intrinsiek hinderlijk of storend karakter ervan en eventueel met het bijzonder karakter van het woongebied. Dit houdt een onderzoek in naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het woongebied en de impact daarop door de andere functie, wat een onderdeel vormt van het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied en wat dus een andere beoordelingswijze vergt dan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen voeren verder aan dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving pas na het onderzoek naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient te gebeuren.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het onderzoek naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied ten onrechte plaatst onder de noemer “*verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening*” en dat het onderscheid tussen de

verschillende onderzoeksvoorwaarden van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit hierdoor vervaagt.

Volgens de verzoekende partijen wordt in de bestreden beslissing overwogen dat *“het bedrijf functioneel inpasbaar is binnen de bestaande woonomgeving”* louter op basis van de *“oppervlakte van de werkplaats”*, de *“handenarbeid”* en de *“tewerkstellingsplaatsen”*. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de autowerkplaats een grotere oppervlakte beslaat dan het toekomstig voorgehouden woongedeelte, zodat in de bestreden beslissing niet louter kan vastgesteld worden dat het een *“kleinschalig ambachtelijk bedrijf”* met een *“minimale oppervlakte”* betreft. De verzoekende partijen trekken, gelet op de bedrijfsoppervlakte, de vaststelling in twijfel dat de handenarbeid zou primeren en er slechts twee tewerkstellingsplaatsen zijn. Daarnaast wijzen de verzoekende partijen erop dat op geen enkele wijze wordt onderzocht hoeveel wagens er gestockeerd zullen worden en of deze enkel binnen zullen gestockeerd worden. De stelling van de verwerende partij dat de activiteit omwille van twee werknemers laag dynamisch zou zijn en weinig invloed zou hebben op de plaatselijke mobiliteit wordt volgens de verzoekende partijen niet bewezen. De verzoekende partijen menen dat de mobiliteit niet noodzakelijk afhankelijk is van het aantal werknemers, maar eerder van bijvoorbeeld het aantal mogelijk te stallen voertuigen.

De verzoekende partijen argumenteren dat dergelijke overwegingen geen uitsluitel geven over de precieze aard en omvang van het bedrijf, noch van de concrete activiteiten die in de autowerkplaats zullen uitgevoerd worden en evenmin een beoordeling geven over de hinderlijkheid of het storend karakter die deze activiteiten kunnen hebben ten aanzien van het bestaande woonweefsel. De verzoekende partijen concluderen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de bestaanbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit niet op afdoende wijze heeft onderzocht. Volgens de verzoekende partijen klemt dit des te meer nu de verzoekende partijen reeds in het kader van hun derdenberoep bezwaren inzake geluidshinder, reukhinder en parkeerhinder hebben ingeroepen.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat het onderzoek naar het hinderlijk en storend karakter van de autowerkplaats ook een element is die in het onderzoek naar de planologische bestaanbaarheid met het woongebied dient betrokken te worden en verwijzen hiervoor naar de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Omzendbrief van 8 juli 1997). De verzoekende partijen zijn van oordeel dat dit onderzoek nergens gevoerd werd, laat staat gemotiveerd werd in de bestreden beslissing.

## 1.2

In een tweede onderdeel wijzen de verzoekende partijen op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin gesteld wordt dat de aanvraag niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving, getuigt van overbezetting en dat er een hinderlijke bedrijvigheid ontstaat ten overstaan van de aanliggende tuinzone die rustbehoevend is.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de verwerende partij in het licht van voormelde bezwaren de toetsing van de aanvraag aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening niet afdoende heeft onderbouwd. De verwerende partij weerlegt onvoldoende de graad van overbezetting, antwoordt niet op de noodzaak tot een buffer, noch op de aanwezigheid van residentiële kavels met een omliggende tuinzone en de hinder die wordt veroorzaakt.

Volgens de verzoekende partijen wordt in de bestreden beslissing niet geantwoord op de hinder van genot van de tuin. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat hieruit enkel kan verondersteld worden dat de verwerende partij deze hinder afwezig acht, wat in strijd is met de opgelegde voorwaarde dat een groenbuffer rondom het terrein dient aangelegd te worden. De verzoekende



partijen stellen voorts dat deze opgelegde voorwaarde onvoldoende duidelijk en precies is. In de bestreden beslissing wordt niet vermeld rondom welk terrein of oppervlakte de buffer moet aangelegd worden, vanaf welke afstand deze zone *non aedificandi* geldt, noch de oppervlakte ervan, en welke de precieze ligging is. Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de uitvoering van de vergunde handeling *de facto* slechts mogelijk is mits een bijkomende beoordeling wordt gemaakt door de overheid, met name het college van burgemeester en schepenen, om de precieze ligging en omvang van deze groenbuffer te bepalen.

### 1.3

In een derde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat uit de samenlezing van de artikelen 5.1.0 en 6.1.1.2 van het Inrichtingsbesluit volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen toegestaan worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de “*taken*” van het bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten afgezonderd worden, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter (zie eerste en tweede onderdeel), én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Volgens de verzoekende partijen ontbreekt in de bestreden beslissing een omschrijving of een beoordeling van de onmiddellijke woonomgeving. Er wordt nergens verwezen naar de woning en de tuin van de verzoekende partijen en hun ligging ten opzichte van de autowerkplaats, noch naar het aanpalend perceel van de heer Frank De Zutter. De verzoekende partijen voeren aan dat bij gebrek aan een correcte omschrijving van de onmiddellijke omgeving niet kan nagegaan worden of redelijkerwijze kan aangenomen worden dat het bedrijf niet storend zal zijn voor de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partijen stellen verder dat er in de bestreden beslissing enkel melding gemaakt wordt van de ruimere woonomgeving, met name een loutere beschrijving van het bedrijf en de bestaande toestand in de ruime omgeving, maar dat dit niet kan beschouwd worden als een beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de “*onmiddellijke omgeving*”. Deze beoordeling van de onmiddellijke omgeving impliceert dat de ruimtelijke impact van de concrete aanvraag moet getoetst worden aan de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten. De onmiddellijke omgeving is die omgeving die een ruimtelijke impact kan ondergaan door het aangevraagde. Volgens de verzoekende partijen bevat de bestreden beslissing deze toetsing niet.

De verzoekende partijen stellen dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming niet gemotiveerd wordt waarom de aanvraag verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, maar dat er louter gesteld wordt dat de aanvraag een “*kleinschalig ambachtelijk bedrijf*” betreft en dat de aanvraag verenigbaar zou zijn binnen de bestaande woonomgeving. Volgens de verzoekende partijen is dit niet correct nu een dergelijk bedrijf enkel verenigbaar is met de gewestplanbestemming als de gevraagde vergunning ook verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partijen wijzen tot slot op de aard en de kenmerken van de in de onmiddellijke omgeving aanwezige gebouwen en activiteiten, in het bijzonder de uitsluitend residentiële woningen, waaronder die van de verzoekende partijen, de algemene aanleg van het betrokken gebied en de weerslag van (de uitbating van) de autowerkplaats op de levensomstandigheden van de wijk en het behoud van een leefbaar klimaat van de woonzone en stellen dat de aanvraag allerminst verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat het een rustige, groene, landelijke, residentiële woonwijk betreft die door de autowerkplaats drastisch en ernstig nadelig en hinderlijk zal worden beïnvloed.

2.

De verwerende partij voert geen verweer ten gronde in haar antwoordnota.

3.1

De tussenkomende partij stelt met betrekking tot het eerste onderdeel dat de bestreden beslissing duidelijk een onderscheid maakt tussen het onderzoek naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het woongebied en de impact daarop door de andere functie, met name de gevraagde autowerkplaats, en het onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Volgens de tussenkomende partij vormt het onderzoek naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het woongebied en impact daarop door de andere functie een onderdeel van het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied. De verwerende partij heeft dit onderzoek grondig gevoerd onder punt 2.4 *“De juridische aspecten”* van de bestreden beslissing, waarna zij deze passage citeert.

Uit de geciteerde passage concludeert de tussenkomende partij dat op meer dan afdoende wijze aandacht geschonken wordt aan de inpasbaarheid van de gevraagde activiteiten binnen het bestemmingsgebied. De tussenkomende partij stelt verder dat de activiteiten beknopt doch duidelijk worden beschreven in de bestreden beslissing. Volgens de tussenkomende partij zijn de bezwaren inzake geluidshinder, reukhinder en parkeerhinder louter speculatief zijn en dient één en ander opgenomen te worden in de milieuvergunningsaanvraag.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat het hinderaspect meer dan voldoende onderzocht werd met betrekking tot het onderzoek naar de inpasbaarheid binnen de woonomgeving.

3.2

Wat betreft het tweede onderdeel verwijst de tussenkomende partij naar punt 2.5 *“De goede ruimtelijke ordening”* van de bestreden beslissing en stelt dat de verwerende partij een duidelijke en meer dan afdoende beoordeling heeft gemaakt waarbij nagegaan wordt in hoeverre het ontwerp verenigbaar is met de onmiddellijke woonomgeving.

De tussenkomende partij gaat over tot het citeren van punt 2.5 van de bestreden beslissing en is van oordeel dat de verwerende partij in de laatste alinea van deze passage tegemoet is gekomen aan de opmerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de vermeende overbezetting van het perceel.

3.3

De tussenkomende partij is van oordeel dat het derde onderdeel de facto een doorslag is van het tweede onderdeel en verwijst naar haar bespreking onder het tweede onderdeel.

4.

De verzoekende partijen merken in hun wederantwoordnota nog op dat niet enkel de functionele inpasbaarheid binnen de bestaande woonomgeving moet onderzocht worden maar ook de verenigbaarheid met de onmiddellijke woonomgeving. De bezwaren inzake hinder zijn niet onderzocht, evenmin de activiteiten van de tussenkomende partij. Voor het overige wordt in essentie verwezen naar wat reeds uiteengezet is in het inleidend verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Er wordt niet betwist dat de bouwplaats volgens het gewestplan 'Eeklo-Aalter', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978 gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

Artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit, dat betrekking heeft op “*nadere aanwijzingen*” van de woongebieden zoals bedoeld in artikel 5, bepaalt:

“  
...  
1.2.2. de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;  
...”

De woningbouw en landbouwbestemming zijn de twee hoofdbestemmingen van dergelijk gebied, die op gelijke voet staan.

Voor alle woongebieden – en derhalve ook voor het landelijk woongebied – geldt artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, dat bepaalt:

*“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”*

De voorgaande bepalingen verplichten bijgevolg om te onderzoeken of het woongebied met landelijk karakter de aangevraagde taken van bedrijf toelaat, dan wel of deze bedrijven om redenen van goede ruimtelijke ordening in een ander bestemmingsgebied moeten afgezonderd worden.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf en dient beoordeeld te worden of het wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter ervan, dan wel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter, afgezonderd moet worden van het woongebied met landelijk karakter.

2.

In het verzoekschrift vermelden de verzoekende partijen ook de schending van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit. Zowel artikel 19 van het Inrichtingsbesluit als het ingeroepen artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO bepalen dat een vergunning dient geweigerd te worden wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. In artikel 19 van het Inrichtingsbesluit is nog sprake van ‘de goede plaatselijke ordening’.

Sinds de inwerkingtreding van de VCRO wordt de ‘goede ruimtelijke ordening’ beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) VCRO dat een vergunning wordt geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. In artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO wordt vervolgens bepaald hoe de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld, met name:

“  
...

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

”  
...

Deze bepaling verplicht het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit en van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

Tenslotte legt artikel 4.7.23 VCRO aan de verwerende partij de verplichting op om het – in casu – andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wenst te volgen wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft.

Hieruit volgt dat de verwerende partij uitdrukkelijk moet motiveren waarom wordt afgeweken van het verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en ook *in casu* planologisch verenigbaar is, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Dit veronderstelt niet dat zij de andersluidende motieven van het verslag letterlijk dient te citeren in haar beslissing, maar zij moet in haar beslissing duidelijk motiveren waarom zij afwijkt van het andersluidend verslag en op welke punten.

4.

De verwerende partij stelt met betrekking tot de planologische verenigbaarheid van het voorliggend project het volgende:

*“Gelet op de ligging van het eigendom binnen een woongebied met landelijk karakter dient nagegaan of enerzijds de voorgestelde activiteit bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied met landelijk karakter en of anderzijds de bestaande woonfunctie niet verstoord wordt.*

*De bouwplaats maakt deel uit van het landelijk gehucht Vossenhol, ruimtelijk gezien solitair gelegen tussen de kernen van Maldegem en Oedelem. Dit gehucht is in hoofdzaak gevormd langs de verbindingsweg tussen beide kernen en wordt aangevuld met clusters ter hoogte van de aantakingswegen. De bebouwing binnen dit gehucht bestaat in hoofdzaak uit residentiële woningen en wordt in beperkte mate aangevuld met kleinbedrijf of ambacht (fietsenhandel, aannemingsbedrijf in voegwerken, elektriciteitswerken en drukkerij), evenals is een school (kleuter en eerste graad lager onderwijs) en diensten (vrije beroepen) aanwezig.*

*Voorliggend project beoogt de oprichting van een autowerkplaats en valt onder de noemer kleinschalig ambachtelijk bedrijf en is vergelijkbaar met bovenvermelde aanwezige activiteiten. Het betreft een nieuw op te richten bedrijf, met 2 bruggen en een bedrijfsoppervlakte van 247 m<sup>2</sup>, dat nood heeft aan een functioneel bedrijfsgebouw, aangevuld met een nagenoeg even grote buitenruimte. De totale bezetting bedraagt ongeveer 500 m<sup>2</sup> en is daarmee aanvaardbaar binnen een woongebied met landelijk karakter.*

*Binnen het bedrijf primeert de handenarbeid en is het aantal tewerkstellingsplaatsen beperkt. Deze activiteit is laag dynamisch en heeft weinig invloed op de plaatselijke mobiliteit langs de voldoende uitgeruste Schautenstraat, zijnde een gemeentelijke verbindingsweg tussen de kernen van Maldegem en Oedelem. Bijgevolg dient besloten dat het bedrijf functioneel inpasbaar is binnen de bestaande woonomgeving.”*

De verwerende partij beschrijft aldus de ruimtelijke impact van de op te richten autowerkplaats, oordeelt dat het gaat over een bedrijf met een laag dynamisch karakter, zij beoordeelt de mobiliteitsaspecten en maakt een summiere vergelijking met een aantal bestaande kleinbedrijven.

De verwerende partij beschikt weliswaar over een eigen appreciatiebevoegdheid maar dient de bestaanbaarheid met het bestaand woongebied met landelijk karakter *in concreto* te motiveren. De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet uitlegt wat mag verstaan worden onder “een laag dynamisch karakter”. De aanwezigheid van kleinbedrijven wordt ruimtelijk niet geconcretiseerd zodat niet duidelijk is waar deze bedrijven zich situeren ten opzichte van het aanvraagperceel en de bestaande woonomgeving, noch wordt concreet aangetoond hoe of in welke mate de autowerkplaats bestaanbaar is met het landelijk karakter van het woongebied, temeer daar de verwerende partij de omgevende bebouwing beschrijft als een gevarieerd bouwlint met een in hoofdzaak residentiële bestemming. De Raad oordeelt dat de verwerende partij niet afdoende verantwoordt waarom zij de aanvraag verenigbaar acht met de vereisten van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst anderzijds op de overbezetting van het terrein ten gevolge van de perceelsconfiguratie die ontstaat na een onoordeelkundige afsplitsing van tuingrond van de links aanpalende woning. Er wordt gewezen op de onvoldoende ruimte om een woning op schaal van het omgevende woongebied (residentiële kavels met omliggende tuinzone) mogelijk te maken. Tussen het bedrijfsgebouw en de woning zal nauwelijks tuinzone/buitenruimte resten, want het bedrijfsgebouw wordt op 17 meter achter de voorste perceelsgrens voorzien. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vervolgt dat de perceelsbreedte volledig wordt benut in functie van de bedrijfsactiviteit, zonder dat enige vorm van noodzakelijke buffering wordt voorzien naar de aanpalende woonkavel, hetgeen geen aangepaste bedrijvigheid is op schaal van de residentiële woonomgeving.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij minstens de motieven rond de ruimtelijke aspecten niet (afdoende) beantwoordt en zich er toe beperkt deze zonder concrete onderbouwing gewoon tegen te spreken:

*“Zoals reeds onder de juridische aspecten uiteengezet, is dergelijke activiteit functioneel inpasbaar binnen de omgeving. In de ruimere omgeving komen nog gelijkaardige bedrijven voor. Door het oprichten van een loods zal mogelijke hinder juist beperkt worden. Bovendien kan de aanleg van een groenbuffer daar nog meer aan tegemoet komen. Dit dient dan ook als voorwaarde te worden opgelegd.*

*Wat de bezetting van het perceel betreft, de huidige perceelsconfiguratie is wat ze is en biedt nog mogelijkheden voor een toekomstige woning. Een perceelsbreedte van 12,11m op de rooilijn is ruim voldoende voor de oprichting van een woning in halfopen bebouwing tegen de wachtgevel. Er is bijgevolg geen sprake van een overbezetting. Ook naar verkeershinder toe stelt de aanvraag geen probleem, gelet op de kleinschaligheid van het project dat slechts werkgelegenheid verschaft voor maximum 2 personen waardoor het op- en afrijdend verkeer beperkt blijft.*

De verwerende partij weerlegt nergens de onoordeelkundig geachte afsplitsing van tuingrond van de aanpalende woning en weerlegt evenmin het negatief advies over de onvoldoende ruimte om de ontwikkeling van een woning, op schaal van het omgevend woongebied, mogelijk te maken. De verwerende partij spreekt wel over een perceelsbreedte van 12 meter op de rooilijn doch legt niet uit hoe dit zich verhoudt tot de omgeving. Ook het gebrek aan buitenruimte wordt niet ontmoet, dit terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar toch de aandacht vestigt op de omgeving die gekenmerkt wordt door residentiële kavels met een omliggende tuinzone. Tenslotte wordt het gebrek aan buffering naar de aanpalende woonkavels evenmin in de beoordeling betrokken. De loutere verwijzing naar de kleinschaligheid van het project en het opleggen van een groenscherm als voorwaarde (zie verder) doet niet anders besluiten.

6.

In de bestreden beslissing wordt verder de volgende voorwaarde opgelegd:

*“er dient een groenbuffer aangelegd rondom het terrein in samenspraak met het college van burgemeester en schepenen;”*

Artikel 4.2.19, §1 VCRO luidt als volgt:

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

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

*Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.*

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

Uit deze bepaling volgt dat voorwaarden voldoende precies moeten zijn en redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij moeten verwezenlijkt kunnen worden door enig toedoen van de

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

De verzoekende partijen werpen terecht op dat niet vermeld wordt rondom welk terrein de buffer moet aangelegd worden, welke afstand of oppervlakte bedoeld wordt en welke de precieze ligging is. Verder stellen zij dat het aanleggen van de groenbuffer afhankelijk is van een bijkomende beoordeling door het college van burgemeester en schepenen om de precieze ligging en omvang van deze groenbuffer te bepalen.

De opgelegde voorwaarde is naar het oordeel van de Raad niet voldoende precies en derhalve in strijd met hetgeen bepaald is in artikel 4.2.19, §1 VCRO. Wat dient verstaan te worden *onder "een groenbuffer rondom het terrein"* is allerm minst duidelijk: hieruit kan niet worden afgeleid hoe deze buffer er dient uit te zien, hoe breed en hoe lang die dient te zijn en op welke datum die ten laatste dient te worden gerealiseerd. De voorwaarde laat een niet toegestane appreciatiemarge aan de tussenkomen de partij omtrent de wijze waarop een groenscherm moet worden aangelegd. Bovendien moet de tussenkomen de partij volgens de bewoordingen van de opgenomen voorwaarde het akkoord bekomen van het college van burgemeester en schepenen, minstens moet zulks gebeuren in overleg, hetgeen impliceert dat de uitvoering van de vergunde handeling afhankelijk gemaakt wordt van een bijkomende beoordeling door de overheid.

7.

De Raad besluit uit wat voorafgaat dat de verwerende partij niet afdoende *in concreto* motiveert waarom de geplande autowerkplaats bestaanbaar is met het landelijk karakter van de omgevende bebouwing, waarvan zij zelf beschrijft dat deze in essentie bestaat uit een gevarieerd bouwlint met in hoofdzaak een residentiële bestemming. De voorwaarde om rondom het terrein een groenscherm aan te leggen, hetgeen blijkbaar de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving moet ten goede komen, is onvoldoende precies en in strijd met artikel 4.2.19, §1 VCRO. Evenmin weerlegt de verwerende partij op afdoende wijze de vermelde negatieve adviezen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hoewel zij een andersluidende en bijgevolg niet-evidente beslissing neemt. Uit wat voorafgaat blijkt dat de bestreden beslissing tevens een schending inhoudt van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO in de mate dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de decretaal relevante aandachtspunten en criteria onvoldoende concreet afgetoetst wordt aan de in de omgeving bestaande toestand.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **VII. KOSTEN**

De Raad verwerpt het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste te leggen van het Vlaams Gewest. Artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de procespartij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld en het Vlaams Gewest is geen procespartij.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Theo STEYAERT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 september 2014, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een autowerkplaats op de percelen gelegen te 9990 Maldegem, Schautenstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nummers 1442r en 144d3 (deel).
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn 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 1050 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 25 oktober 2016 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH