

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0156
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0315/A/0308

Verzoekende partijen	1. de heer Philippe VAN HYFTE 2. mevrouw Marleen CLAEYS vertegenwoordigd door advocaten Jan GHYSSELS en Yves SACREAS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1170 Brussel, Terhulpsesteenweg 187
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkommende partij	de bvba HOF TER LINT vertegenwoordigd door advocaat Mario DEKETELAERE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Meir 24

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande woning, de uitbreiding van bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen en een conciërgewoning op de percelen gelegen te 1852 Grimbergen, Daalstraat 121, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 25F, 25K, 25G, 25L en 25H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 4 april 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 24 april 2015 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 december 2016.

Advocaat Yves SACREAS die voor de verzoekende partijen verschijnt en advocaat Filip VAN DIEVOET die *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

De tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Artikel 77, derde lid van het Procedurebesluit bepaalt dat de verzoekende partij aan de wederantwoordnota nieuwe geïnventariseerde overtuigingsstukken kan toevoegen, voor zover zij nog niet over die stukken kon beschikken op het ogenblik waarop het verzoekschrift werd ingediend of voor zover ze noodzakelijk zijn in repliek op de antwoordnota van de verwerende partij.

De verzoekende partijen voegen bij de wederantwoordnota als nieuwe overtuigingsstukken onder nummer twee van de uitgebreide inventaris de processen-verbaal van 23 augustus 2013, 10 oktober 2013, 6 november 2013, 2 december 2013, 31 december 2013 en 13 februari 2014 van gerechtsdeurwaarderskantoor VDVD.

Het valt niet in te zien, en de verzoekende partijen verantwoorden ook niet, waarom de processen-verbaal niet van meet af aan bij het verzoekschrift gevoegd konden worden. Daarvoor hoefden de verzoekende partijen niet met het verweer van de verwerende partij te worden geconfronteerd.

De onder nummer twee bij de wederantwoordnota geïnventariseerde stukken worden uit de debatten geweerd.

2.

Ter zitting leggen de verzoekende partijen een afschrift van het vernietigingsarrest nummer 236.429 van 17 november 2016 van de Raad van State neer. De verwerende partij formuleert geen bezwaar.

IV. FEITEN

1.

De tussenkomenende partij exploiteert aan de Daalstraat 121 te Grimbergen een bedrijf waar eieren gesorteerd en ingepakt worden.

De inrichting is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gedeeltelijk (voor de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn) in woongebied, gedeeltelijk in agrarisch gebied gelegen.

2.

Op 14 januari 2002 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen aan Robert DE CLERCQ en Hilda DE WIT een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning aan de Daalstraat 121.

Op vordering van de verzoekende partijen schorst de Raad van State met het arrest nummer 112.014 van 29 oktober 2002 de vergunningsbeslissing van 14 januari 2002.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen beslist op 18 november 2002 om de geschorste vergunningsbeslissing in te trekken. Op 25 november 2002 beslist het college opnieuw om de aanvraag te vergunnen.

De verzoekende partijen vorderen bij de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de vergunningsbeslissing van 25 november 2002.

Met het arrest van 20 mei 2003 met nummer 119.559 verwerpt de Raad van State de vordering tot schorsing.

Met het arrest van 16 maart 2009 met nummer 191.453 vernietigt de Raad van State de vergunningsbeslissing van 25 november 2002 op grond van het motief "dat het geheel van vrijstaande, residentiële woningen, aan beide zijden van de Daalstraat, ook op het rechts aanpalende perceel, die de directe kenmerkende onmiddellijke omgeving van de vergunde inrichting uitmaken, nergens in de beoordeling van de aanvraag met betrekking tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving worden betrokken".

3.

Na voormeld vernietigingsarrest van de Raad van State dient de tussenkomenende partij op 29 december 2009 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen opnieuw een aanvraag in voor het slopen van de bestaande woning, de uitbreiding van bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen en een conciërgewoning aan de Daalstraat 21.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 26 januari 2010 tot en met 24 februari 2010 gehouden wordt, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 15 april 2010 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen neemt geen beslissing binnen de door artikel 4.7.18, §1, eerste lid, 1°, b VCRO bepaalde vervaltermijn van 105 dagen, zodat de aanvraag met toepassing van artikel 4.7.18, §2 VCRO geacht wordt te zijn afgewezen.

Die stilzwijgende beslissing wordt met een aangetekende brief van 9 juni 2010 aan de tussenkomenende partij betekend.

Tegen de stilzwijgende beslissing tekent de tussenkomenende partij op 30 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 20 september 2010 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 30 september 2010 beslist de verwerende partij op 14 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij te verlenen.

Op beroep van de verzoekende partijen vernietigt de Raad met het arrest van 15 juli 2014 met nummer A/2013/0487 de vergunningsbeslissing van 14 oktober 2010. De motivering luidt:

“ ...
3.

De bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, bestaat voornamelijk, zo blijkt uit de gegevens van het dossier, uit vrijstaande eengezinswoningen aan beide zijden van de Daalstraat. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt niet waarom de vergunde uitbreiding verenigbaar met de concrete, door residentiële bebouwing gekenmerkte ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving wordt bevonden. De summiere, algemene overwegingen dat het nieuwe gebouw zo is opgevat, dat de ‘architectuur en het gabariet voldoende inpassen binnen het aanwezige straatbeeld’, dat ‘(d)e keuze van gevelsteen, de twee volumes met een kleine verspringing van kroonlijsthoogte en de twee bouwlagen met een zadeldak in pannen, (...) binnen de directe omgeving (passen)’ en dat ‘het karakter en de verschijningsvorm van het nieuwe gebouw (...) (aan)sluiten (...) binnen de rest van de gebouwen in de straat’ volstaan in dat opzicht niet. Die overwegingen worden niet door een concrete beschrijving van de in de onmiddellijke omgeving bestaande residentiële bebouwing ondersteund.

De overwegingen in de bestreden beslissing dat de aanpalende woningen een vergelijkbare voorgevelbreedte en een vergelijkbare kroonlijsthoogte met twee bouwlagen hebben, zijn evenmin afdoende om tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te kunnen besluiten, alleen al omdat ze enkel de aanpalende woningen betreffen en de andere in de onmiddellijke omgeving bestaande woningen buiten beschouwing laten. De verwerende partij gaat ook niet in, zoals de verzoekende partijen opmerken, op de verhouding tussen de volumes van de aanpalende bebouwingen.

De verschillende bedrijven waar de verwerende partij in de bestreden beslissing naar verwijst, liggen blijkbaar op een afstand van ‘ongeveer 350m’ van het perceel in kwestie en kunnen niet meer tot de onmiddellijke omgeving worden gerekend. De aanwezigheid van die bedrijven betekent niet dat de woningbouw aan weerszijden van de Daalstraat zijn residentieel karakter verliest.

4.

De verzoekende partijen voeren aan dat door de vergunde uitbreiding hun wooncomfort wordt aangetast. Zij argumenteren dat concreet door te wijzen op de geluidshinder die wordt veroorzaakt, met name het aan- en afrijden en manoeuvreren van vrachtwagens, het laden en lossen vooraan, het geluid van draaiende dieselmotoren en koelinstallaties van

de vrachtwagens, de poorten van de loods die geopend blijven omdat de vrachtwagens niet volledig achterwaarts kunnen binnen rijden, het waarschuwingsgeluid van achteruitrijdende vrachtwagens. Dat de laad- en loskade aan de voorzijde van het perceel wordt voorzien, heeft volgens de verzoekende partijen ook een impact op de mobiliteit en de verkeersveiligheid. Zij stellen dat die herschikking van het bedrijf als gevolg heeft dat de vrachtwagens meer op de openbare weg moeten manoeuvreren, wat verkeershinder veroorzaakt.

De verzoekende partijen hebben die argumenten betreffende de geluidshinder en de impact op de verkeersveiligheid al in hun bezwaarschrift van 23 februari 2010 aangevoerd. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet dan ook, impliciet of expliciet, blijken waarom de verwerende partij die bezwaren niet bijtreedt.

Wat de geluidshinder betreft, stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing enkel dat 'het laden en lossen overdekt, binnen, (gebeurt) waardoor er minder lawaaihinder is voor de buurt'. Als beoordeling van de door de verzoekende partijen concreet aangevoerde bezwaren betreffende geluidshinder is dat niet afdoende. In haar antwoordnota doet de verwerende partij meerdere van die bezwaren (storend geluid bij achteruitrijden, draaien van motoren, nachtlawaai van de koelinstallatie...), zonder die hinder te betwisten, dan weer af als 'stedenbouwkundig niet relevant'. Anders dan de verwerende partij dat ziet, is de geluidshinder voor omwonenden in woongebied stedenbouwkundig wel relevant. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt met zoveel woorden dat ook de hinderaspecten, voor zover noodzakelijk of relevant, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moeten worden betrokken. De impact van geluidshinder op het wooncomfort in woongebied kan in redelijkheid niet als 'stedenbouwkundig niet relevant' worden afgedaan. In welke, op het tijdstip van de bestreden beslissing bestaande milieuvergunning de beoordeling van die hinder haar beslag zou hebben gekregen, vermeldt de verwerende partij overigens ook niet.

Op het bezwaar betreffende de gevolgen voor de verkeersveiligheid antwoordt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat 'het manoeuvreren tot een minimum beperkt (zal) worden juist door een aparte laad- en loskade' zodat er aan de voorzijde van het perceel 'onmiddellijk in de laadruimte gereden worden (kan) en er (...) minder bewegingen naar het achtergelegen gedeelte moeten gebeuren'. Door die herschikking van het bedrijf wordt volgens de verwerende partij de hinder op de openbare weg beperkt. Waarom minder rijbewegingen naar het achtergelegen gedeelte van het perceel tot minder hinder op de openbare weg leiden, wordt in de bestreden beslissing evenwel niet duidelijk. Dat de aanvraag strekt tot een modernisering van de bedrijfsgebouwen om te voldoen aan strengere regelgeving op het vlak van voedselveiligheid en niet tot gevolg heeft dat de bedrijvigheid sterk toeneemt, zoals de verwerende en de tussenkomende partij aanvoeren, doet niet anders besluiten.

5.

Uit wat voorafgaat, blijkt dat de in de bestreden beslissing opgenomen motivering niet afdoende verantwoordt waarom de aanvraag verenigbaar met de onmiddellijke omgeving is.

...

Na voormeld vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag van 25 september 2014 met het oog op een herstelbeslissing van de verwerende partij om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 14 oktober 2014 beslist de verwerende partij op 27 november 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanstiplijst werd ingevuld en bij de aanvraag gevoegd. Het oorspronkelijk rioleringsplan voorzag een regenwaterput van 5.000 liter. Er werd nadien een aanpassing aan het inplantingsplan doorgevoerd met vermelding van een regenwaterput van 25.000 liter en een infiltratiebekken rechts in de voortuinstrook. Gelet op deze toevoeging kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied voor de eerste vijftig meter aan de straat en in agrarisch gebied voor het achterliggende gedeelte. Artikelen 5 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De gevraagde regularisatie bevindt zich in de eerste 50 meter vanaf de straat, zijnde in woongebied.

Artikel 5.1.0 stelt voor woongebieden:

(...)

c) Bij de vraag of de taken van bedrijf al dan niet moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied moet worden nagegaan of de inrichting of activiteit bestaanbaar is met de bestemming woongebied. Bij de beoordeling van deze vraag moet enerzijds rekening worden gehouden met de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de uitbating van de inrichting en anderzijds met het eigen karakter van het betrokken woongebied. Bovendien geldt voor de niet residentiële inrichtingen dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De vraag naar bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming van woongebied stelt zich niet alleen bij zijn eerste inplanting in het woongebied, maar ook naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan.

d) Wel moet worden meegegeven dat het bedrijf reeds lang op het perceel gevestigd is. Een eerste stedenbouwkundige vergunning dateert van in 1967 waarbij een deel van het magazijn werd vergund. Het bedrijf heeft zich stelselmatig verankerd op deze plaats. Voor de bedrijvigheid zijn nog stedenbouwkundige vergunningen verleend in 1969, in 1975, in 1978 en in 1997. Dit toont aan dat het bedrijf hier historisch gegroeid is. Het residentieel karakter van de direct aanpalende percelen is pas later gekomen dan de eerste inplanting van het bedrijf. De aanpalende woning heeft ook nooit aanleiding gegeven tot het weren van de activiteit omdat steeds is geoordeeld dat de bestaande verwevenheid ruimtelijk aanvaardbaar was.

e) De uitbreiding zorgt voor bijkomende oppervlakte van de bedrijvigheid terwijl het perceel al een grote bebouwde oppervlakte heeft. Deze bijkomende oppervlakte dringt zich op door de strengere Vlare 11-regels voor inrichtingen uit de voedingsnijverheid en -handel en de HACCP-richtlijnen (Hazard Analysis Critical Control Points) in verband met risicobeheersing bij voedselveiligheid. Deze regels voorzien onder meer in een volledig gescheiden aanvoer van grondstoffen en te verwerken producten en afvoer van de afgewerkte producten, inclusief gescheiden (koel)ruimtes voor opslag van te verwerken en afgewerkte producten. Een gescheiden laad- en loskade zijn noodzakelijk evenals voldoende koelruimte. De bijkomende bedrijfsoppervlakte is verantwoord.

f) In de directe omgeving is nog bedrijvigheid en handel aanwezig, naast voornamelijk woningen in open bebouwing. Op 180m ten oosten is er een outplacement adviesbureau en in hetzelfde gebouw is er ook nog een distributeur van slagerij- en horecabenoedigheden langs de achterzijde. Ook hier zijn er dagelijks af- en aanleveringen. Nog 45m verder langs oostelijke zijde is er een garagecarrosserie bedrijf dat een doorgang heeft naar achter toe, dit samen met een aanpalend transportbedrijf. Het gebouw met de garage-carrosserie heeft een bouwdiepte van benaderend 40m en op het aanpalend perceel staat er achteraan een grote boogloods achter de strook van hoofdgebouwen in functie van het transportbedrijf, tot een diepte van $\pm 70m$ ten opzichte van de rooilijn. Ook hier zijn er dagelijks bewegingen van vrachtwagens die af- en aan rijden. En nog langs dezelfde zuidkant van de Daalstraat is er in de bocht van de Daalstraat, op 335m van het goed in kwestie, een speciaalzaak in huishoudapparaten en toestellen in combinatie met een doe het zelf zaak, ingeplant aan de straatzijde met ervoor ruimte voor verschillende parkeerplaatsen. Langs de noordkant van de Daalstraat op 215m is er een aannemer voor de aanleg van opritten, terrassen en parkings. Ook dit bedrijf heeft een groot bijgebouw achter de woning en er is een doorrit naar achter toe voorzien toegankelijk voor vrachtwagens.

De oppervlakte-inname van deze bedrijven op hun eigen perceel niet gebouwen die tot diep staan ingeplant heeft een gelijkaardige impact als deze van de voorliggende aanvraag. De aanwezigheid van deze activiteiten duidt op een verwevenheid aan functies. Het bestaande eierinpakbedrijf, dat evenals de andere activiteiten, historisch is gegroeid past binnen deze gemengde omgeving tussen de vrijstaande eengezinswoningen.

g) De opsomming van bedrijven en activiteiten naar afstand toont een cijfermatige aanwezigheid aan van deze functies. Deze functies bevinden zich tussen woningen langs de Daalstraat. Een historisch gegroeid bedrijf is verankerd in het omliggende weefsel en draagt op zijn manier bij tot een gediversifieerd karakter van de omgeving. Het strikt scheiden van functies is ook maatschappelijk niet haalbaar of wenselijk. Een verwevenheid van functies valt meestal te verkiezen boven het strikt gescheiden houden, op voorwaarde dat de hinder aanvaardbaar blijft. Een bedrijf dat historisch is gegroeid binnen een residentiële omgeving waarvan de meeste woningen werden gebouwd na het ontstaan van het bedrijf in kwestie, moet niet geweerd worden louter om zijn functie.

Uit de hierboven aangehaalde opsomming van de verscheidenheid aan activiteiten in de directe omgeving kan niet anders dan vastgesteld worden dat de Daalstraat een gemengde omgeving betreft met woningen en bedrijvigheid, die op een natuurlijke wijze is ontstaan en ruimtelijk aanvaardbaar is. De aanwezigheid van de andere bedrijven in de Daalstraat toont aan dat elk bedrijf op zich staat naast een residentiële woning. De al dan niet directe relatie tussen de bedrijven onderling is hierbij van minder belang. Dit plaatselijke weefsel met zowel een kantoor, een winkel, een garage als woningen toont een verweving aan waarbinnen het bedrijf van de aanvraag mee kan opgenomen blijven.

h) Het nieuwe gebouw, zoals het werd ontworpen en is uitgevoerd, is zodanig opgevat dat zijn architectuur en het gabariet voldoende inpassen binnen het aanwezige straatbeeld. De keuze van gevelsteen, de twee volumes met een kleine verspringing van kroonlijsthoogte en de twee bouwlagen met een zadeldak in pannen, passen binnen de directe omgeving. Dit eerste gedeelte over een diepte van $\pm 11.00\text{m}$ behoudt een bouwvrije zijdelingse strook van 5.00m links en 3.00m rechts wat voldoende is. De aanpalende woning langs de westzijde heeft een voorgevelbreedte van $\pm 21.00\text{m}$ en twee bouwlagen en een zadeldak, met nok eveneens evenwijdig aan de straat. Deze woning heeft een lichte gevelsteen en een donker hellend dak, passend met dat van de aanvraag. De woning op het aanpalend perceel langs de oostzijde is omgeven door een dichte haag zowel langs de straatkant als langs de zijdelingse perceelsgrenzen waardoor deze slechts minimaal zichtbaar is vanaf de straat. De woning heeft twee bouwlagen en een zadeldak, eveneens een volume waarbij het volume van het ontwerp aansluit. De ingeplante typologie van het nieuwe ontwerp past binnen deze twee woningen met vergelijkbare kroonlijsthoogte en twee bouwlagen.

Het perceel met vrijstaande woning nog hiernaast, langs oostelijke zijde is eveneens een vrijstaande eengezinswoning ingeplant in de langsrichting met anderhalve bouwlaag en de nok evenwijdig aan de straat. Ook deze woning heeft een lichtgrijze gevelsteen en donkere pannen. Aan de overzijde van de Daalstraat staan vrijstaande eengezinswoningen met veelal één of anderhalve bouwlaag en de nok loodrecht op de straat. Ook al hebben deze woningen een andere richting wat betreft inplanting op het perceel, en zijn het woningen met een beperktere breedte, de gebruikte architectuur van de gerealiseerde nieuwe bebouwing van de aanvraag, sluit aan bij deze typologie van woningen. Ook deze woningen zijn veelal opgetrokken in een gevelsteen, zij het gedeeltelijk met een rode kleur en klassieke dakpannen, kleur donker of rood.

Het karakter en de verschijningsvorm van het nieuwe gebouw aan de straat sluiten aan bij de eengezinswoningen langs beide zijden van het perceel en binnen de rest van de gebouwen in de straat, zowel op de verder gelegen percelen langs dezelfde kant van de Daalstraat als de woningen aan de overzijde van de Daalstraat. Ook de bebouwing nog verder in de Daalstraat, zowel langs oostelijke als langs westelijke zijde, zijn veelal vrijstaande eengezinswoningen. Deze woningen hebben een eigen vormgeving, evenzeer eerder een klassieke uitstraling, zoals ook het ontwerp van het gebouw in kwestie. Het nieuw gerealiseerde hoofdvolume aan de straat is ontworpen als een volume dat refereert naar een vrijstaande eengezinswoning, met uitzondering van de hogere poort in de voorgevel. Het nieuwe gebouw heeft de uitstraling van een woning met bijpassend volume en past zich in het straatbeeld in.

i) De uitbreiding is voorzien in het verlengde van de bestaande bedrijfsruimte naar de straat toe. Hierdoor wordt een gedeelte van de uitbreiding doorgetrokken op de linkse zijdelingse perceelsgrens. Aan de aanvraag werd een plan toegevoegd met vermelding van een aanplanting van hoge, middelhoge en lage beplanting op het links aanpalend perceel over een breedte van 3.00m . Dit perceel is in eigendom van de dochter van de uitbater. Deze aanplantingen zijn al gebeurd, gelet op de destijds verleende stedenbouwkundige vergunning. Er is een akkoord toegevoegd door de eigenaar van dit aanpalend perceel.

Langs de rechtse zijde blijft een afstand van 5.00m behouden. Tevens is er een 3m hoge haag aanwezig die zorgt voor een buffering tussen het bedrijf en de vrijstaande woning rechts. Er is geen visueel contact meer. Op deze manier is de uitbreiding zoals voorgesteld stedenbouwkundig verantwoord en ruimtelijk aanvaardbaar.

j) De uitbreiding in oppervlakte is ingegeven, zoals hierboven aangehaald, omwille van milieutechnische redenen. De bedrijvigheid en de activiteit op zich zijn door deze uitbreiding niet sterk toegenomen. Het betreft een bijkomende laadkade en het moderniseren van het bedrijf door o.a. een inkomstruimte, een bureel, een archief en een refter. Hierdoor kan gesteld worden dat er geen bijkomende last naar de omwonenden toe is ontstaan. Integendeel gebeurt het laden en lossen overdekt, binnen, waardoor er minder lawaaihinder is voor de buurt.

Bijkomend kan meegegeven worden dat er aangaande de mogelijke lawaaihinder bij het laden en het lossen een beperking werd opgelegd in de recent verleende milieuvergunning. Deze is verleend door het college van burgemeester en schepenen op 3 februari 2014 en op 19 juni 2014 bevestigd door de deputatie. Wel moet meegegeven worden dat deze milieuvergunning op dit moment naar de Raad van State is. Omtrent het laden en het lossen is volgende voorwaarde opgelegd: 'Het lossen van de eieren in bulk en van ander materiaal, dient achteraan op het bedrijf te gebeuren en het laden van de verpakte eieren dient vooraan steeds te gebeuren in een afgesloten ruimte.' en nustversturende werkzaamheden zijn verboden tussen 19u en 7u en op zon- en feestdagen. Er mag niet worden geladen of gelost voor 7u 's morgens.' Deze voorwaarden zorgen er mee voor dat het laden en lossen een minimum aan lawaaihinder met zich mee brengt. Door het laden van de eieren in een afgesloten overdekte ruimte wordt het lawaai binnen gehouden en hebben de omwonenden hiervan geen last. Dit wordt gerealiseerd juist door de voorliggende aanvraag. Voor het lossen van de eieren wordt naar de achterzijde gereden van het bedrijf en wordt daar gelost. De mogelijke geluidshinder voor de omwonenden wordt beperkt tot een aanvaardbaar niveau, dit mede door de geluiddempende vloer die wordt voorzien in de nieuwe vrachtwagens bij de leveringen.

Er wordt hieromtrent verwezen naar de arresten van het Hof van Beroep van 9 mei 2012 en 15 mei 2013. Door de aanpalende eigenaars is er een milieustakingsvordering ingesteld. In het arrest werd gesteld dat er geen sprake was van een kennelijke inbreuk op de stedenbouwkundige wetgeving. Er werd wel gesteld dat het bedrijf op dat moment niet in orde was met de geldende milieuvoorwaarden voor wat betreft de laad- en losactiviteiten en de daarmee samenhangende transportbewegingen. Er werd geoordeeld dat het dringend noodzakelijk was het risico op verdere milieuschade voor de onmiddellijke omgeving zoveel mogelijk te beperken door het laden en lossen met draaiende motoren, buiten de gesloten los- en laadruimte of buiten de toegelaten tijdstippen te staken. Enkel dit gegeven werd opgelegd, voor het overige werd er geen staking opgelegd. Deze voorwaarden zijn expliciet opgenomen in de hierboven vermelde recent verleende milieuvergunning.

k) Wat het aspect van verkeersveiligheid betreft zal het manoeuvreren tot een minimum beperkt worden juist door een aparte laad- en loskade. Vooraan kan er onmiddellijk in de laadruimte gereden worden en er zullen minder bewegingen naar het achtergelegen gedeelte moeten gebeuren. De mogelijke hinder op de openbare weg wordt door de uitbreiding beperkt, juist doordat een herschikking van het bedrijf werd doorgevoerd. Het binnenrijden vooraan gebeurt achterwaarts. Hiervoor wordt kort gedraaid op de openbare weg, waarna de vrachtwagen binnenrijdt in het gebouw dat wordt bediend met een automatische poort. De vrachtwagen rijdt binnen, de poort wordt gesloten en de vrachtwagen wordt stilgelegd. Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het binnenrijden van een vrachtwagen op een vrij vlotte manier gebeurt. Op het moment van bezoek is er geen vrachtwagen toegekomen of vertrokken van of naar de achterste loskade. Het inrijden naar de achterste loskade kan zonder veel gedraai op de openbare weg gebeuren aangezien dit een voorwaartse beweging is. De verkeersveiligheid is voldoende gegarandeerd.

Zoals hierboven al werd aangegeven zijn er in de straat nog andere bedrijven en handelsactiviteiten aanwezig die evenzeer een zekere mobiliteitsimpact met zich meebrengen in de Daalstraat. Een doe-het-zelf zaak, een transportbedrijf, een garage met carrosserie of een aannemersbedrijf zorgen ook voor klanten die parkeren met de wagen en voor het af- en aanrijden van vrachtwagens voor de levering of ophaling van goederen. Niet elke vrachtwagen die passeert of manoeuvreert in de Daalstraat is gericht op het eierinpakbedrijf. Uit de milieuvergunning blijkt dat er bij de gemeente geen klachten gekend zijn aangaande een verkeersonveilige situatie, evenmin zijn er klachten genoteerd bij de politie.

l) Uit het bezwaar blijkt dat er onenigheid bestaat over het gebruik en de aanleg van de verharding achter de bestaande bebouwing. Een gedeelte werd inderdaad bijkomend verhard en het is niet duidelijk of deze bijkomende verharding zal gebruikt worden als parkeergelegenheid. Hierover werd een proces verbaal opgemaakt op 5 mei 2010. Er is een aparte stedenbouwkundige aanvraag ingediend die werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 4 juni 2012 en daarna ook geweigerd in beroep door de deputatie op 4 oktober 2012. Deze beslissing wordt momenteel betwist bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Deze verharding wordt in ieder geval niet opgenomen binnen deze aanvraag.

m) Er kan inderdaad worden opgemerkt dat er geen energieprestatiecertificaat is. Dit aangezien het oorspronkelijke dossier dateert van 2002. In het huidig dossier is er nog geen energieprestatiedossiernummer gelet op de stilzwijgende weigering van het college van burgemeester en schepenen. Dit kan nog steeds voorzien worden door de gemeente bij het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning door de deputatie. In ieder geval dient er voldaan te worden aan de actueel geldende wetgeving inzake energieprestatie-regelgeving.

n) De bouwplannen zijn opgetekend en het is de verantwoordelijkheid van de architect om te voorzien in correcte plannen. Een stedenbouwkundige aanvraag wordt beoordeeld op basis van de ingediende plannen die samenhangen met de eventuele vergunning. Omgekeerd zijn de plannen die horen bij een vergunning, de plannen die dienen uitgevoerd te worden. Wanneer zou blijken dat het gebouw groter werd uitgevoerd is er geen sprake meer van een rechtsgeldende stedenbouwkundige vergunning.
...

Dat is de bestreden beslissing.

4.

In de loop van de vergunningsprocedure die tot de bestreden beslissing geleid heeft, verleent de verwerende partij op 29 juni 2014 in administratief beroep aan de tussenkomen de partij een milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van haar inrichting.

Met het arrest van 2 april 2015 met nummer 230.720 schorst de Raad van State op vordering van de verzoekende partijen het milieuvergunningsbesluit van 29 juni 2014.

Met het arrest van 17 november 2016 met nummer 236.429 vernietigt de Raad van State het milieuvergunningsbesluit van 29 juni 2014 op grond van het motief dat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet afdoende gemotiveerd wordt.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van artikel 4.3.1 VCRO, artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (vervolgens: het Inrichtingsbesluit), het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: de Motiveringswet), telkens in samenhang genomen met het motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen argumenteren het volgende:

“ ...

1. Op grond van artikel 4.3.1. § 1 VCRO een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken b) de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stelt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, evenals 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. Artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 vervolgt stellende dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Volgens het bij KB van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is de aanvraag gelegen in woongebied en kan zij gelet op het feit dat het om een bedrijfsactiviteit gaat op grond van artikel 4.3.1. § 1. a) VCRO maar worden vergund indien zij verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. In zijn arrest van 15 juli 2014 (nr. A/2013/0487) oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen reeds met betrekking tot dezelfde aanvraag dat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving in het besluit van de deputatie Vlaams-Brabant van 14 oktober 2010 niet naar genoegen van recht was gemotiveerd.

Het thans voorliggende deputatiebesluit van de provincie Vlaams-Brabant van 27 november 2014 besluit opnieuw ten onrechte tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Daardoor is ook de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet naar behoren doorgevoerd. Minstens wordt één en ander niet naar genoegen van recht gemotiveerd waardoor tevens de motiveringsplicht wordt geschonden.

2. Dat aangaande de overwegingen van het eerdere besluit van 14 oktober 2010 houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning, dat werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij wege van arrest nr. A/2013/0487 van 15 juli 2014, inzake de ordening in de onmiddellijke omgeving en de verenigbaarheid daarmee de Raad voor Vergunningsbetwistingen het volgende stelde (arrest R.v.V., pagina 30):

(...)

Inzake de bedrijfsexploitaties waarnaar wordt verwezen in de eerder door de deputatie afgeleverde stedenbouwkundige vergunning van 14 oktober 2010 stelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen nog het volgende:

(...)

Het is dus duidelijk dat de woningbouw aan weerszijden van de aanvraag en ook aan de overkant van de aanvraag in overweging dient te worden genomen. In het bestreden besluit wordt er thans wel een concrete beschrijving gegeven van deze bebouwing. Zo wordt er onder meer verwezen naar de gebruikte gevelstenen, dakpannen en ook naar de kleur ervan. Er wordt tevens verwezen naar het aantal bouwlagen. Er wordt echter volledig aan voorbij gegaan dat het gebouw dat voorwerp uitmaakt van de aanvraag qua volume en breedte weldegelijk in schril contrast staat met de omliggende bebouwing. Het gebouw is industrieel van omvang en kan dan ook in niets vergeleken worden met de omliggende ééngezinswoningen (zie bijgevoegde fotoreportage, stuk 9). De facade van het gebouw is zo opgevat dat er aan de linkerzijde een conciërgewoning is met burelen en aan de rechterzijde een grote garagepoort die is voorzien voor het binnenrijden van twee vrachtwagens. De samenstelling en de vormgeving van de voorgevel staan dan ook in schril contrast met de bouwstijlen van de omringende residentiële woningen waar aan de voorzijde in elk geval nergens zulk een grote garagepoort kan worden aangetroffen. Achter de voorgevel, weliswaar moeilijk te zien van op de straat doordat men bijna over de volle breedte van het perceel heeft gebouwd, staat een groot volume aan loodsen met een diepte tot ongeveer 90 meter (zie de luchtfoto in het verslag van de landmeter-deskundige, stuk 10) waardoor het totale bouwvolume dan ook in schril contrast staat met de bouwvolumes van de residentiële bebouwing in de omgeving.

De vaststellingen van het bestreden besluit inzake de gebruikte architectuur doen daaraan op geen enkele wijze afbreuk. Bovendien zijn een aantal in het bestreden besluit gedane vaststellingen inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ook onjuist en geven zij dus geen correct beeld van de werkelijkheid. Zo bedraagt de bouwvrije zijdelingse strook aan de kant van de heer en mevrouw Van Hyfte-Claeys geen 5 meter maar amper 4,4 meter die achteraan versmalt tot zelfs maar 3,75 meter. Overigens wordt deze zogenaamd bouwvrije zone gebruikt voor de doorgang van vrachtwagens naar de achteraan gelegen laad- en loskades toe en is er dus geen enkele buffering voorzien ten aanzien van het perceel van de heer en mevrouw Van Hyfte-Claeys (zie verslag landmeter-deskundige, stuk 10). De drie meter hoge haag is overigens door de heer en mevrouw Van Hyfte-Claeys zelf aangebracht en is onvoldoende dichtgegroeid om visueel contact te vermijden. In elk geval is zij niet van aard om te dienen als buffer wat betreft lawaai- en geurhinder. Langs de andere kant van het perceel is er overigens maar een bouwvrije zone voorzien van 3 meter, daar waar de exploitatie grenst aan de eigendom van een familielid, en bewijst zulks dat men het perceel maximaal benut voor de uitbreiding van de gebouwen.

Ook de Raad van State (arrest nr. 191.453 van 16 maart 2009) oordeelde eerder dat voor wat betreft de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving rekening dient te worden gehouden met de residentiële woningbouw aan weerszijden van de Daalstraat en dat de verder gelegen bedrijfsexploitaties gelegen zijn op verdere afstand en dus geen deel uitmaken van de onmiddellijke omgeving en in elk geval niet van aard zijn om enige impact te hebben op de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de omliggende residentiële bebouwing:

(...)

3. De bedrijfsexploitaties waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen behoren inderdaad niet tot de onmiddellijke omgeving en zijn ook niet vergelijkbaar met de exploitatie waarop voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betrekking heeft. Het betreft ook grotendeels dezelfde bedrijfsexploitaties als waarvan zowel de Raad van State als de Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelden dat zij niet behoren tot de onmiddellijke omgeving.

De goudsmid (kleine éénmanszaak die sieraden maakt op bestelling in zijn privé-woning) heeft geen vergelijkbare bedrijfsactiviteiten. Deze goudsmid heeft overigens bezwaar ingediend met betrekking tot de verlenging van de milieuvergunning van de milieuvergunning van 3 februari 2014 (wegens geluids- en verkeershinder). Wat betreft het outplacement adviesbureau en de in hetzelfde gebouw gevestigde distributeur van slagerij- en horecabenodigdheden is deze reeds gelegen op ongeveer 200 meter en het garage-carrosseriebedrijf waarnaar verwezen wordt is nog eens 45 meter verder gelegen naar het oosten en behoort zeker niet meer tot de onmiddellijke omgeving van de bedrijfsexploitatie. Bovendien brengen zij geen transportbewegingen van vrachtwagens met zich mee die van aard vergelijkbaar zijn met de transportbewegingen die worden teweeg gebracht door Hof ter Lint. Hetzelfde geldt voor de speciaalzaak in huishoudapparaten en toestellen in combinatie met een doe-het-zelf zaak die reeds gelegen zijn op 335 meter van het goed in kwestie en die evenmin vergelijkbaar zijn met de bedrijfsexploitatie in kwestie. Ook de aannemer die gelegen is op meer dan 200 meter ten oosten is in grootte niet vergelijkbaar met Hof ter Lint en brengt geen transportbewegingen met zich mee die vergelijkbaar zijn met de transportbewegingen die worden gegenereerd door Hof ter Lint. Het eigene aan Hof ter Lint is dan ook dat producten worden aangevoerd, vervolgens worden verwerkt, en daarna getransporteerd worden. Deze transportbewegingen zijn dan ook aanzienlijk en niet vergelijkbaar met die van de in het bestreden besluit vernoemde bedrijven. Het probleem met de BVBA Hof ter Lint houdt dan ook vooral verband met de schaal en omvang van de exploitatie waarmee de betreffende bedrijfsexploitaties niet vergelijkbaar zijn. Het volstaat niet van al deze bedrijfsexploitaties op te sommen zonder na te gaan of zij van dezelfde schaal en omvang zijn en zonder na te gaan of de activiteiten even omvangrijk zijn. Daartoe had men kunnen nagaan wat het aantal werknemers is, de terreinbezetting, het aantal transportbewegingen. Dat is allemaal niet onderzocht.

Verder afgelegen kleine handels- of nijverheidsactiviteiten die verenigbaar zouden zijn met woongebied en waarvan de activiteit zich mogelijkerwijze kan integreren in een residentiële omgeving kunnen dan ook niet rechtvaardigen dan men geen rekening moet houden met de residentiële aard van de onmiddellijk naast gelegen gebouwen.

Het enige bedrijf dat tevens transportbewegingen van vrachtwagens met zich mee brengt is gelegen op meer dan 200 meter aan de oostelijke zijde en maakt dus duidelijk geen deel meer uit van de onmiddellijke omgeving.

Verder dan de doe-het-zelf zaak, gelegen op 335 meter, zijn er ten oosten geen bedrijven actief. Ten westen van Hof ter Lint zijn er al helemaal geen andere bedrijven actief.

De enige bedrijfsexploitatie die dus in de omliggende omgeving is gelegen betreft de goudsmid, gelegen aan de overzijde van de exploitatie (stuk 11), waarvan de aard van de exploitatie op geen enkele wijze vergelijkbaar is met die van Hof ter Lint.

De betreffende ondernemingen waarnaar het bestreden besluit verwijst betreffen dan ook een verder op gelegen kleine groep van ondernemingen die geconcentreerd gevestigd zijn langs de Daalstraat, liggende naast elkaar of in de onmiddellijke omgeving van elkaar, en zijn dus niet vermengd met de vrijstaande eengezinswoningen. Er is dan ook geen enkele band tussen deze groep van ondernemingen en het voorwerp van de aanvraag dat middels het deputatiebesluit werd goedgekeurd (zie stuk 13 voor een perceelsgewijze aanduiding van deze voorzieningen).

De aanvraag is dan ook weldegelijk onverenigbaar met de in de onmiddellijke omgeving (aan weerszijden en aan de overkant van de aanvraag) bestaande vrijstaande ééngesinswoningen zodat zij door de deputatie ten onrechte werd goedgekeurd.

4. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde in zijn arrest van 15 juli 2014 bovendien dat de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving zich ook nog op een aantal andere specifieke punten situeert.

*Zo stelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen inzake de geluidshinder het volgende:
(...)*

4.1. Het bestreden besluit stelt dienaangaande dat doordat het laden van de eieren in een afgesloten en overdekte ruimte kan plaatsvinden het lawaai wordt binnen gehouden en dat de omwonenden geen last hebben. Het bestreden besluit stelt dat dit nu net wordt gerealiseerd door de voorliggende aanvraag. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde nochtans eerder dat de overweging dat het laden en lossen overdekt kan gebeuren niet volstaat als beoordeling van de geluidshinder. Het bestreden besluit gaat dan ook in tegen het dictum van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

*De Raad van State stelde inzake het eerdere vergunningsbesluit van 25 november 2002 dienaangaande ook nog het volgende:
(...)*

De laad- en loskade brengt de hinder dan ook precies dichterbij de omwonenden. De gebouwen die zich in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag bevinden, en die van aard zijn om geluidshinder te ondervinden, zulks wil zeggen gelegen naast of aan de overkant van de aanvraag, zijn allemaal vrijstaande ééngesinswoningen. Het zijn dus gebouwen die bestemd zijn voor bewoning.

Indien gesproken wordt over het gegeven dat het een overdekte laadruimte betreft dient tevens onderstreept te worden dat deze laadruimte bij lange vrachtwagens niet kan worden afgesloten. Er wordt ook erkend in het bestreden besluit dat om deze laad- en loskade te kunnen binnenrijden er achterwaarts dient te worden ingereden waarbij er dus gemanoeuvrerd dient te worden op de straat. Bij het achterwaarts inrijden maakt een vrachtwagen ook steeds een waarschuwingssignaal dat om veiligheidsredenen uiteraard niet kan worden uitgeschakeld.

4.2. Het bestreden besluit verwijst tevens naar de milieuvergunningsvoorwaarden van de vergunning die door de deputatie werd afgeleverd dd. 19 juni 2014 (stuk 18). De milieuvergunningsvoorwaarden zijn evenwel niet van aard de hinder te beperken nu het laden en lossen reeds wordt toegestaan zeer vroeg, met name vanaf 7 uur, en laad- en losactiviteiten zelfs worden toegestaan op een zaterdag. Zulks past niet binnen een

residentiële woonomgeving. Bovendien kan de naleving van deze voorwaarden ook maar zeer moeilijk worden gecontroleerd en houdt men zich daar in de praktijk dan ook niet aan en begint het laden en lossen al van veel vroeger dan 7 uur 's morgens en gaat het ook langer door dan 19 uur 's avonds.

Bovendien is er enkel vooraan een afgesloten laad- en losruimte, wat ook blijkt uit de formulering van de voorwaarden in het milieuvergunningsbesluit, en dus niet achteraan hoewel het milieuvergunningsbesluit voor de aldaar gelegen laad- en loskade ook vergunning verleent. De afgesloten laad- en losruimte vooraan kan er dan ook geenszins voor zorgen dat de hinder wordt beperkt die ontstaat wanneer vrachtwagens zich begeven naar de laad- en loskade achteraan of wanneer daar laad- en losactiviteiten plaatsvinden.

In dat verband dient erop gewezen te worden dat de laad- en loskade achteraan enkel en alleen bereikt kan worden door gebruik te maken van de zijweg die loopt vlak langs de eigendom van de heer en mevrouw Van Hyfte-Claeys (zie verslag landmeter-deskundige, stuk 10) zonder enige buffering en met mogelijks 15 bewegingen per dag wat van aard is om bovenmatige hinder te veroorzaken die niet alleen bestaat uit geluidshinder maar ook uit hinder veroorzaakt door de vele uitlaatgassen die geproduceerd worden. De haag die zich bevindt tussen beide percelen kan daaraan niets verhelpen. De milieuvergunningsvoorwaarden waarnaar wordt verwezen zijn dan ook helemaal niet van aard om de geluidshinder voor alle omwonenden te beperken.

Het Hof van Beroep te Brussel had middels zijn arrest van 15 mei 2013 de laad- en losactiviteit dan ook enkel en alleen verder toegestaan voor zover zij zou plaatsvinden in een afgesloten laad- en losruimte terwijl het milieuvergunningsbesluit van de deputatie van 19 juni 2014 laad- en losactiviteit ook toestaat achteraan de bedrijfsexploitatie waar er geen afgesloten laad- en losruimte is. Het is dan ook onjuist dat het milieuvergunningsbesluit van de deputatie van 19 juni 2014 de voorwaarden die door het Hof van Beroep werden opgelegd zou hebben overgenomen zoals het bestreden besluit zulks verkeerdelijk stelt. Het milieuvergunningsbesluit van 19 juni 2014 werd door verzoekers overigens middels enig verzoekschrift houdende vordering tot schorsing en beroep tot nietigverklaring aangevochten voor de Raad van State (stuk 19).

Het is meer in het algemeen ook onjuist dat door voorliggende aanvraag en de laad- en loskade waarop zij betrekking heeft, en die gelegen is vooraan het gebouw, de bedrijvigheid op zich niet sterk is toegenomen. Deze activiteit is net wel sterk toegenomen ten gevolge van het gebruik van deze laad- en loskade die de hinder dus tot vlak tegen de voorzijde van het perceel van verzoekende partijen brengt.

Ook ingevolge de teweeggebrachte hinder is de aanvraag niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en heeft de deputatie er ten onrechte anders over geoordeeld.

5. Inzake de verkeersveiligheid stelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen het volgende:

(...)

In het bestreden besluit wordt er nu gesteld dat het gegeven dat minder rijbewegingen naar de achtergelegen laad- en loskades tot minder hinder op de openbare weg leidt precies het gevolg is van het feit dat er onmiddellijk in de vooraan gelegen laadruimte kan worden gereden. Anderzijds stelt het bestreden besluit dat om toegang te kunnen nemen tot deze laad- en losruimte er achterwaarts dient te worden ingereden waarbij er kort gedraaid wordt op de openbare weg waarna de vrachtwagen binnenrijdt. Uit deze argumentatie blijkt dan ook dat de vooraan, vlak tegen de openbare weg gelegen laad- en loskade, precies zorgt

voor meer hinder op de openbare weg in plaats van minder net omdat er gemanoeuvreerd moet worden op de openbare weg om deze laad- en loskade te kunnen binnenrijden. In dat verband mag niet worden vergeten dat het hier gaat om vrachtwagens, veelal lange opleggers, die bij het manoeuvreren niet alleen wagens maar ook fietsers en voetgangers in gevaar kunnen brengen (zie stuk 12). Daarbij wordt niet alleen de openbare weg maar ook de toegang tot omliggende opritten belemmerd.

Ook op het vlak van de verkeersveiligheid is de aanvraag dan ook niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en diende de vergunning door de deputatie te worden geweigerd.

6.1. Het bestreden besluit misleidt wanneer het stelt dat het bedrijf Hof ter Lint historisch is gegroeid en in de loop der jaren ook de nodige vergunningen bekwam. In eerste instantie wordt er daarbij aan voorbij gegaan dat vergunningsbesluiten al tot twee maal toe onwettig werden bevonden door administratieve rechtscolleges. Het vergunningsbesluit van 25 november 2002 werd vernietigd door de Raad van State en het vergunningsbesluit van 14 oktober 2010 werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen terwijl er nu andermaal en op basis van motieven die al eerder ondeugdelijk werden bevonden vergunning wordt verleend.

Het thans voorliggende vergunningsbesluit heeft betrekking op de vooraan gelegen laad- en loskade en de voorbouw met kantoor en conciërgewoning. Evenwel blijkt dat ook de vergunningstoestand van de achteraan gelegen gebouwen met de aldaar gevestigde laad- en loskade niet in orde is.

Uit onderzoek waarmee een landmeter-expert door verzoekers werd gelast blijkt dat er op 15 mei 1975 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bijbouwen van een laadplaats en een garage. Uit dit onderzoek blijkt evenwel tevens dat er zich achteraan minstens 3 laadplaatsen bevinden (zie zicht op de achtergevel — actuele toestand, stuk 10) waarvan er dus maar één is vergund. Ook de stedenbouwkundige vergunning van 25 november 2002 die door de Raad van State werd vernietigd voorzag slechts de inplanting van één losplaats (zie tevens verslag landmeter-deskundige, stuk 10). Het bestreden besluit verwijst nochtans expliciet naar de op 15 mei 1975 verleende stedenbouwkundige vergunning terwijl het er volledig aan voorbijgaat dat deze vergunning niet correct werd uitgevoerd.

Uit de evolutie van de bouwvergunningen blijkt ook duidelijk dat over een lange diepte geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd waarbij men tot op de perceelsgrens van Daalstraat 117 mag bouwen (links aanpalend perceel) (zie het rood op de plannen gevoegd bij het verslag van de landmeter-deskundige, stuk 10).

Er is wat betreft het achterliggende gebouw dan ook geen vergunning om tot tegen de perceelsgrens te bouwen.

Bovendien werd op 22 mei 2001 vergunning geweigerd voor de verharding van de binnenkoer en werd het beroep dat werd ingesteld bij de deputatie en de Raad van State verworpen. De binnenkoer is de achter het gebouw gelegen open ruimte die onderscheiden dient te worden van de verharding die gelegen is achter de laadplaats (zie tevens het verslag van landmeter-deskundige De Lannoy, onder zicht op de achtergevel —actuele toestand) en waarvoor vergunning werd geweigerd middels besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 4 juni 2012.

6.2. Bovendien miskent de deputatie ook het bestemmingsvoorschrift van toepassing in de woongebieden (artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972) wanneer zij stelt dat een verwevenheid van functies te verkiezen valt boven het strikt gescheiden houden van functies. Het bestemmingsvoorschrift vereist dan ook helemaal niet dat functies strikt gescheiden worden doch stelt wel dat wanneer in woongebied bedrijfsactiviteit wordt gevestigd de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te worden getoetst. De deputatie laat na dit te doen en stelt dat in de plaats daarvan een verwevenheid van functies verkiesbaar is. De deputatie stelt daarmee eigen regels in de plaats van de bestemmingsvoorschriften waaraan zij dient te toetsen. Dat sommige woningen er pas zouden gekomen zijn na de betreffende bedrijfsexploitatie is verder ook niet relevant nu de woningen zoneconform zijn en het de bedrijfsexploitatie BVBA Hof ter Lint is die zonevreemd is zodat het weldegelijk deze woningen zijn die gelden als uitgangspunt voor wat gangbaar is in de onmiddellijke omgeving.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“...

1. Volgens de verzoekende partijen is de architectuur van het vergunde gebouw industrieel van omvang en kan het, in tegenstelling tot wat de bestreden beslissing overweegt, niet worden vergeleken met de omliggende bebouwing.

De bestreden beslissing overweegt als volgt over de inpassing van het project in het straatbeeld:

(...)

Uit deze overwegingen blijkt duidelijk dat de deputatie van oordeel is dat het nieuwe gebouw de uitstraling heeft van een woning en zich voldoende inpast in het straatbeeld. De bestreden beslissing brengt hiervoor verschillende elementen aan, zoals de inplanting, de keuze van gevelsteen, de twee volumes met een kleine verspringing van de kroonlijsthoogte, de twee bouwlagen met een zadeldak in pannen, de afstand tot de perceelsgrenzen, enz... Deze overwegingen zijn, gelet op de plannen, en gelet op de reeds uitgevoerde werken (zie hieronder de foto uit google maps) geenszins kennelijk onredelijk of foutief.

[...]

De kritiek van de verzoekende partijen is een loutere opportunistiekritiek. Zij hebben een andere visie op de goede ruimtelijke ordening van het gebied maar tonen geenszins aan dat de bestreden beslissing op dit punt onafdoende zou zijn gemotiveerd.

Het eerste argument moet worden verworpen.

2. De verzoekende partijen ontwikkelen een tweede argument' waarin zij enerzijds stellen dat de bouwvrije zijdelingse strook 4,4m en niet 5m bedraagt, zoals de bestreden beslissing ten onrechte zou stellen, en anderzijds dat de bestreden beslissing onterecht geen rekening houdt met het feit dat deze bouwvrije strook wordt gebruikt voor de doorgang van vrachtwagens.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, wordt in de bestreden beslissing slechts gesteld dat het eerste gedeelte over een diepte van ± 11 m een bouwvrije strook behoudt van 5m (zie overweging h, eerste paragraaf). Dit kan worden vastgesteld op het inplantingsplan (stuk 37, bijlagen). De bestreden beslissing stelt dus geenszins dat de

bouwwrije strook over de gehele diepte 5m zou bedragen. Het argument van de verzoekende partijen mist op dit punt feitelijke grondslag.

Wat betreft de doorgang van de vrachtwagens via de bouwwrije strook naar de achterzijde van het bedrijf gaan de verzoekende partijen voorbij aan het feit dat de afstand tot de zijgevel – bouwwrije strook van 5m – ter sprake komt bij de inplanting van het nieuwe gebouw onder overweging 'h)'. De afwegingen die hier worden gemaakt hebben uiteraard geen betrekking op de vrachtwagenbewegingen (die later ter sprake komen). De vrachtwagenbewegingen – zowel vooraan als achteraan - en de impact hiervan op de onmiddellijke omgeving komen ter sprake in overweging 'j)'. Er wordt hierbij aangegeven dat de inplanting van een laad- en loskade aan de voorzijde het aantal bewegingen naar de achterkant tot een minimum zal beperken en dat vrachtwagens enkel gebruik zullen maken van de achterzijde voor het lossen van eieren. Mede gelet op de aanleg van een geluiddempende vloer wordt het lossen van eieren aan de achterzijde, en de mogelijke hinder die hieruit voortvloeit, aanvaardbaar geacht.

De verzoekende partijen houden geen rekening met deze overwegingen zodat ook dit argument ongegrond is.

3. In een derde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing op foutieve wijze verwijst naar bedrijvigheid en handel die niet behoort tot de onmiddellijke omgeving en evenmin vergelijkbaar is met de bedrijvigheid van de aanvrager.

De verwijzing naar de bedrijvigheid en handel in de omgeving gebeurt in het kader van de aftoetsing van de aanvraag aan artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit. Volgens deze bepaling kunnen handel en bedrijvigheid worden ingeplant in een woongebied voor zover deze functies om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.

(...)

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied moet er dus rekening worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor die laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied.

In de overwegingen 'c)' tot en met 'g)' is een uitvoerige motivering opgenomen over de principiële inpasbaarheid van het bedrijf in het woongebied. Hierbij wordt onder meer overwogen dat:

- o het bedrijf historisch gegroeid is op de betrokken locatie.*
- o de bijkomende oppervlakte kadert in de reglementering die betrekking heeft op risicobeheersing bij voedselveiligheid.*
- o in de directe omgeving nog andere bedrijvigheid – ook historisch - aanwezig is waarbij er soms sprake is van een grote bouwdiepte.*
- o de Daalstraat een gemengde omgeving is die op een natuurlijke wijze is ontstaan.*

In de latere overwegingen (overwegingen 'h)' tot 'l)') worden hieraan nog overwegingen gekoppeld in verband met de goede ruimtelijke ordening, onder meer wat betreft de aard en de omvang van de inrichting en het hinderlijk karakter van de activiteiten.

De verzoekende partijen distilleren uit deze overwegingen slechts het argument dat de andere bedrijvigheid zich niet in de onmiddellijke omgeving bevindt en evenmin van dezelfde aard is. Zij gaan hiermee echter voorbij aan het feit dat artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit niet vereist dat er zich andere bedrijvigheid in de onmiddellijke omgeving zou moeten bevinden en/of dat deze van dezelfde aard moet zijn. Het onderzoek van de deputatie naar andere bedrijvigheid en handel in de omgeving kadert in de aftoetsing conform artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, meer in het bijzonder wat betreft het karakter van het woongebied. Bij deze aftoetsing komt het aan de deputatie toe om het karakter van het woongebied te bepalen. Hierbij kan uiteraard rekening worden gehouden met bedrijven die ± 200m verderop zijn gelegen, zelfs indien de bedrijvigheid niet gelijkaardig of gelijklopend is. De gedetailleerde kritiek van de verzoekende partijen op de omvang en de bedrijvigheid van andere bedrijven in de omgeving is op dit punt een loutere opportunitetskritiek.

Ook dit argument, dat uitgaat van een verkeerde interpretatie van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, is ongegrond.

4. Volgens de verzoekende partijen is de geluidshinder op een onvoldoende wijze beoordeeld.

a) Er wordt in eerste orde beweerd dat de overweging dat het laden en lossen overdekt kan gebeuren niet volstaat aangezien de laad- en loskade, zoals de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State hebben geoordeeld, de hinder dicht bij de bewoners brengt.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren hebben de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State slechts een motiveringsgebrek vastgesteld in de voorgaande beslissingen, onder meer wat betreft de beoordeling van de geluidshinder. Thans is er in de bestreden beslissing een uitvoerige motivering opgenomen over de mogelijke geluidshinder (overweging 'j)'). Hierbij wordt onder meer gewezen op het feit dat de bedrijvigheid en de activiteit op zich door de uitbreiding niet sterk toenemen, het laden en lossen overdekt gebeurt waardoor er minder lawaaihinder is voor de buurt, er bijkomende beperkingen zijn opgelegd in de milieuvergunning van 19.06.2014 (infra), de mogelijke geluidshinder voor de omwonenden aan de achterzijde (lossen eieren) wordt beperkt tot een aanvaardbaar niveau, dit mede door de geluiddempende vloer en de voorwaarden van het arrest van het hof van beroep te Brussel zijn opgenomen in de voormelde milieuvergunning.

Het is dan ook volledig onjuist te beweren dat de bestreden beslissing zou vasthouden aan de enkele overweging dat het laden en lossen thans binnen gebeurt.

De bewering van de verzoekende partijen dat de laad- en loskade niet zou worden afgesloten bij 'lange vrachtwagens' wordt niet gestaafd en doet overigens geen afbreuk aan de verplichting voor de aanvrager om zich te conformeren naar de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen die zijn afgeleverd, en die vooropstellen dat de kade moet worden afgesloten.

b) Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat de milieuvergunningsvoorwaarden onvoldoende zijn, meer in het bijzonder de toegestane dagen en uren voor het laden en lossen van de vrachtwagens.

Het laden en lossen van vrachtwagens tussen 7u en 19u, behoudens op zon- en feestdagen, is volledig in overeenstemming met de Europese aanbevelingen en de reglementering op het Vlaamse niveau. Zo bepaalt artikel 1.1.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 01.06.1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlaem II) dat de periode 'overdag' gelijkstaat met de periode van 7u tot 19u (zie de definities voor geluid). Daarnaast moet worden vastgesteld dat een zaterdag voor vele bedrijven en werknemers een gewone werkdag is. Enkel tijdens zon- en feestdagen, zoals ook is vastgesteld in de milieuvergunning, moeten bijzondere waarborgen worden geboden. Overigens beweren de verzoekende partijen niet dat de bestreden beslissing op dit punt kennelijk onredelijk of foutief zou zijn.

De bewering dat de vastgestelde periodes voor laden en lossen moeilijk te controleren zijn doet geen afbreuk aan de verplichting voor de aanvrager om zich te conformeren naar de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen die zijn afgeleverd. De rechtsonderhorigen hebben voldoende middelen ter beschikken om de naleving van de milieuvergunningsvoorwaarden af te dwingen, zoals de verzoekende partijen overigens hebben bewezen met hun milieustakingsvordering.

c) Tenslotte argumenteren de verzoekende partijen dat geen rekening is gehouden met de activiteiten op de achterzijde van het perceel.

Zoals is uiteengezet bij de bespreking van het tweede argument van het tweede middel is dit argument wel degelijk ter sprake gekomen in de bestreden beslissing. De verwerende partij beschouwt het verweer als integraal hernomen. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren hebben de bestreden beslissing en de milieuvergunning van 19.06.2014 op dit punt wel degelijk rekening gehouden met de voorwaarden waarvan sprake in het arrest van het hof van beroep te Brussel van 15.05.2013.

5. Volgens de verzoekende partijen is de veerkeersveiligheid aan de voorzijde niet gegarandeerd, meer in het bijzonder gelet op de draaibewegingen van de vrachtwagens.

De bestreden beslissing overweegt onder meer als volgt:

(...)

Met deze overweging is tegemoetgekomen aan de motiveringsgebreken die zijn vastgesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De kritiek van de verzoekende partijen dat er nog steeds gevaar is voor de voetgangers en de fietsers is een loutere opportunistiekritiek die geen afbreuk doet aan de wettigheid van de beslissing van de deputatie. Overigens vertrekken de verzoekende partijen in dit verband ten onrechte van de premisse dat de betrokken autobestuurders zich niet aan de voorschriften van het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer zullen houden.

(...)

Ook dit argument is ongegrond.

6. De bestreden beslissing overweegt op een misleidende wijze dat het bedrijf historisch gegroeid is. Ter ondersteuning van dit argument wijzen de verzoekende partijen op het feit dat enkele vergunningen vernietigd werden door de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Om het historisch karakter van het bedrijf te onderlijnen wordt in de bestreden beslissing verwezen naar stedenbouwkundige vergunningen verleend in 1969, 1975, 1978 en 1997. De verzoekende partijen stellen slechts dat de vergunning verleend in 1975 niet correct zou zijn uitgevoerd. Nog los van het feit dat deze kritiek geenszins de vaststelling ontkracht dat

het bedrijf historisch gegroeid is op de betrokken locatie, stelt de verwerende partij vast dat de verzoekende partijen verder geen uitleg verschaffen over de relatie van de vergunning verleend in 1975 met de vergunningen die zijn verleend in 1978 en 1997. Het middel is dan ook onduidelijk en kan op dit punt niet verder worden uitgewerkt in de wederantwoordnota.

Ten overvloede merkt de verwerende partij op dat uit de historiek van de vergunningen (bestreden beslissing, bladzijde 5) en uit de overwegingen onder randnr. 'd)' duidelijk blijkt dat het bedrijf historisch gegroeid is op deze locatie. Bij de vergunningen verleend in 2002 en 2010 wordt duidelijk aangegeven dat deze later zijn vernietigd. Van enige misleiding is geen sprake.

Het argument is ongegrond.

7. Het laatste argument van de verzoekende partijen heeft betrekking op de toepassing van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit. Volgens hen is er bij de aftoetsing aan deze bepaling onterecht toepassing gemaakt van het begrip 'verwevenheid van functies'.

In de bestreden beslissing is, zoals uiteengezet bij de bespreking onder het derde argument, uitvoerig ingegaan op de toepassingsvoorwaarden van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit.

De verzoekende partijen lichten een gedeelte van een zinsnede uit de bestreden beslissing – namelijk de zogenaamde verwevenheid van functies - en koppelen hieraan gevolgtrekkingen die manifest foutief zijn. Vooreerst moet worden vastgesteld dat de deputatie de verwevenheid van functies slechts aanvaardbaar acht 'op voorwaarde dat de hinder aanvaardbaar blijft'. De verzoekende partijen hebben deze laatste zinsnede opzettelijk weggelaten uit hun betoog. Vervolgens zijn de overwegingen over de verwevenheid van functies algemene overwegingen die posterieur zijn aan de concrete overwegingen over de inpasbaarheid van het bedrijf in het woongebied. Hieraan gaan de verzoekende partijen eveneens voorbij. Zij geven aan de litigieuze zinsnede een draagwijdte die niet volgt uit een correcte lezing van de bestreden beslissing.

Ook het zevende argument is ongegrond.

...

3.

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

“...

De antwoordnota van de deputatie bevestigt dat de deputatie in haar beoordeling inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving voorbijgaat aan de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving die zoals de Raad van State in zijn arrest van 16 maart 2009 en de Raad voor Vergunningsbetwistingen in zijn arrest van 15 juli 2014 al eerder vaststelden bestaat uit residentiële bebouwing, op zijn minst bevestigt de antwoordnota van de deputatie dat het deputatiebesluit geen gedegen beoordeling bevat inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met deze in de onmiddellijke omgeving voorkomende residentiële bebouwing. Zowel de Raad van State als de Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelden immers dat de referentienorm voor de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet de verderop gelegen bedrijfsexploitaties zijn maar wel de in de onmiddellijke omgeving voorkomende residentiële bebouwing. Wanneer de deputatie in haar antwoordnota stelt dat artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit geenszins vereist dat andere bedrijvigheid zich in de onmiddellijke

omgeving zou moeten bevinden en/of van dezelfde aard zou moeten zijn en dat het aan de deputatie toekomt om het karakter van het woongebied te bepalen en dat in dat verband rekening kan worden gehouden met bedrijven die +/- 200 meter verderop zijn gelegen negeert zij dan ook weldegelijk de eerdere arresten van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Op grond van deze arresten, die steunen op het inrichtingsbesluit, dient inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving rekening te worden gehouden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande residentiële bebouwing. Inzake deze in de onmiddellijke omgeving aanwezige bestaande residentiële bebouwing citeert de deputatie in haar antwoordnota enkel nog hetgeen het bestreden besluit eerder stelde en waarvan verzoekende partijen onder het tweede middel en met verwijzing naar de gevoegde fotoreportage onder stuk 9 van hun verzoek tot vernietiging reeds stelden dat deze residentiële bebouwing weldegelijk op geen enkele wijze vergelijkbaar is met het voorwerp van de aanvraag. De verenigbaarheid met de in onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing is in dat verband een juridische vereiste die wordt gesteld door artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit zodat geenszins gesteld kan worden dat de kritiek die verzoekende partijen formuleren op het deputatiebesluit een zuivere opportunistiekritiek zou betreffen zoals verwerende partij zulks stelt.

Dit toont aan dat de overweging in het bestreden besluit die stelt dat in voorliggend geval een verwevenheid van functies verkieslijk is geenszins een posterieure overweging is. Deze overweging toont net aan dat de deputatie, zoals verzoekers in hun verzoekschrift al aangaven, uitgaat van een verkeerde invulling van het bestemmingsvoorschrift van toepassing in de woongebieden zoals dat neerligt in artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit. Dat de deputatie hiertoe maar zou hebben besloten na te hebben vastgesteld dat de hinder voor de onmiddellijke omgeving beperkt blijft zoals de deputatie dat stelt in haar antwoordnota is onjuist nu deze hinder zoals verzoekers aangaven en verder aangeven geenszins beperkt blijft (cf. infra) en de beoordeling ook op dat punt dus weldegelijk foutief is.

Wat de precieze breedte is van de zogenaamde zijdelingse bouwvrije strook die zich bevindt vlak tegen het perceel van verzoekende partijen is in dat verband verder dan ook niet relevant nu het duidelijk is, zoals de deputatie in haar antwoordnota ook erkent, dat deze strook geenszins kan gelden al bufferzone daar ze gebruikt wordt voor vrachtwagenbewegingen die plaatsvinden naar de achtergelegen laad- en loskade. De bedrijfsactiviteiten vinden dan ook plaats tot vlak tegen het perceel van verzoekende partijen zonder dat er sprake is van enige buffering. Het is onjuist zoals de tegenpartij dat in haar antwoordnota stelt met verwijzing naar overweging 'j)' van het bestreden besluit dat de impact van de vrachtwagenbewegingen op de onmiddellijke omgeving op correcte wijze zou zijn beoordeeld onder deze overweging. Het is in dat verband onjuist dat in de milieuvergunning van 19 juni 2014 (zie stuk 18 gevoegd bij het verzoek tot vernietiging), de juiste en gepaste voorwaarden zouden zijn opgelegd. De Raad van State heeft de tenuitvoerlegging van deze vergunning geschorst (zie arrest nr. 230.720 van 2 april 2015, stuk 1 gevoegd bij deze wederantwoordnota) omdat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving andermaal niet naar behoren is gemotiveerd. Het is dat verband al helemaal onjuist dat met de betreffende milieuvergunningsvoorwaarden werd tegemoet gekomen aan de voorwaarden die eerder werden opgelegd door de arresten van het Hof van Beroep van Brussel van 9 mei 2012 en 15 mei 2013.

Het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 15 mei 2013 voorzag zo uitdrukkelijk dat het verboden is meer dan 8 transportbewegingen te laten plaatsvinden naar de loskade die gelegen is achteraan het gebouw waarbij het aan- en afrijden van dezelfde vrachtwagen als één transportbeweging wordt beschouwd (dwangsomverbod A, zie stuk 8 gevoegd bij

het verzoek tot vernietiging). Bovendien verbood het Hof van Beroep het laden en lossen weldegelijk gedurende het ganse weekeinde en dus ook op zaterdag (stuk 8 gevoegd bij het verzoek tot vernietiging) wat uiteraard is ingegeven door het feit dat de bedrijfsexploitatie gelegen is te midden van woongebied zodat normen die gelden voor een bedrijfsexploitatie gelegen in industriegebied of KMO-gebied dan ook niet zonder meer toegepast kunnen worden op een bedrijfsexploitatie die gelegen is in woongebied. Bovendien had het Hof van Beroep ook verboden dat het laden en lossen zou plaatsvinden buiten de daarvoor voorziene en deugdelijk afgesloten los- of laadruimte (stuk 8 gevoegd bij het verzoek tot vernietiging) terwijl de enige laad- en losruimte die afgesloten kan worden zich net bevindt vooraan het gebouw. Achteraan het gebouw is er dan ook geen afgesloten laad- en losruimte. Geen van deze voorwaarden is terug te vinden in het inmiddels door de Raad van State geschorste milieuvergunningsbesluit van 19 juni 2014 zodat het voorliggende bestreden besluit er dan ook geenszins kan op steunen ter boordeling van de hinder die ontstaat voor de onmiddellijke omgeving.

Dat aan de opmerking van de Raad van State (arrest van 16 maart 2009) die stelde dat door middel van de vooraan gelegen laad- en loskade de hinder precies dicht bij de omwonenden wordt gebracht in het bestreden besluit werd tegemoet gekomen door middel van een meer uitgebreide motivering is verder ook onjuist. In het bestreden besluit wordt immers gesteld dat om de vooraan gelegen laad- en loskade te kunnen binnenrijden er op straat dient te worden gemanoeuvreerd om vervolgens achterwaarts de laad- en loskade binnen te rijden. Dat is dan ook in tegenstrijd met hetgeen de deputatie eerder stelt onder dezelfde overweging 'k)', met name dat er onmiddellijk kan worden ingereden in de vooraan gelegen laadruimte. Dat laatste is dan ook onjuist, nu om de vooraan gelegen laad- en loskade te kunnen inrijden er door de vrachtwagens gemanoeuvreerd dient te worden op de openbare weg.

(...)

Tenslotte wat de verhouding betreft van de stedenbouwkundige vergunning van 1975 tot de vergunningen van 1978 en 1997: de vergunning van 1978 heeft vergunning verleend voor het bouwen van één bureel, één refter en een garage voor twee wagens; de vergunning van 1997 heeft vergunning verleend voor de laterale uitbreiding van het magazijn en het verhogen van de vloer in de loods (zie het verslag van de landmeter-deskundige, gevoegd als stuk 10 bij het verzoek tot vernietiging). Deze vergunningen doen dus geenszins afbreuk aan de vaststelling dat de vergunning van 1975 niet correct werd uitgevoerd gelet op feit dat deze vergunning achteraan maar één laad- en loskade heeft vergund terwijl er achteraan meerdere laad- en loskades zijn gelegen. Verwerende partij spreekt dat niet tegen. Overigens dient er aan de vergunningshistoriek zoals hoger al aangegeven nog één element te worden toegevoegd: de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning van de deputatie van 19 juni 2014 werd inmiddels geschorst door de Raad van State middels arrest nr. 230.720 van 2 april 2015 en zulks andermaal omdat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet naar behoren van recht is gemotiveerd.

...

4.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota:

“... ”

Opnieuw, zoals al uiteengezet in de antwoordnota, trachten de verzoekende partijen verwarring te zaaien en gaan zij voorbij aan het feit dat de aftoetsing van de aanvraag aan de onmiddellijke omgeving ruimschoots is gebeurd in de bestreden beslissing (...). Ook de vraag of het bedrijf inpasbaar is in het woongebied, waarbij eveneens rekening is gehouden

met de in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen, is ruimschoots beantwoord in de bestreden beslissing.

2. Voorts stellen de verzoekende partijen dat in de antwoordnota wordt toegegeven dat er geen sprake is van enige buffering ten aanzien van hun perceel.

De verwerende partij verwijst opnieuw naar wat is uiteengezet in de bestreden beslissing, onder meer:

(...)

Hieruit blijkt dat tussen het perceel van de verzoekende partijen en het gebouw van de aanvrager een zone is gelegen van 5m breed. Daarnaast is een 3m hoge haag voorzien die voor de nodige buffering moet zorgen. Deze overwegingen zijn feitelijke correct en wijzen wel degelijk op een buffering ten aanzien van het naastgelegen perceel. Voor zover de verzoekende partijen met hun argumentatie zouden doelen op de geluidshinder, moet worden vastgesteld dat deze op een afdoende wijze is beoordeeld in de bestreden beslissing (...). Het schorsingsarrest van de Raad van State van 02.04.2015 verandert niets aan de afwegingen die zijn gemaakt in de bestreden beslissing aangezien de schorsing van de milieuvergunning wordt bevolen op grond van een louter formeel motief, namelijk dat de oude stedenbouwkundige vergunning is vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de milieuvergunning haar motieven voor de goede ruimtelijke ordening uit deze (oude) vergunning haalt.

3. In de wederantwoordnota breiden de verzoekende partijen hun argumentatie met betrekking tot het arrest van het hof van beroep te Brussel uit, in het bijzonder wat betreft het aantal transportbewegingen naar de achteraan gelegen loskade.

Deze argumentatie is nieuw en bijgevolg onontvankelijk.

Ten overvloede merkt de verwerende partij op dat de vraag of de milieuvergunning van 19.06.2014 op correcte wijze rekening heeft gehouden met de voorwaarden waarvan sprake in het arrest van het hof van beroep te Brussel van 15.05.2013 niet moet worden beantwoord bij de beoordeling van onderliggende bestreden beslissing.

4. Het oorspronkelijk ontwikkelde argument met betrekking tot de verkeersveiligheid wordt door de verzoekende partijen uitgebreid in de wederantwoordnota. Zij beweren thans dat de bestreden beslissing tegenstrijdig is omdat de vrachtwagens de laad- en loskade aan de voorzijde van het bedrijf enkel achterwaarts kunnen inrijden terwijl de bestreden beslissing stelt dat dit onmiddellijk kan gebeuren. (...)

De verzoekende partijen konden deze argumentatie reeds ontwikkelen in het verzoekschrift. (...)

De argumentatie is bijgevolg nieuw en onontvankelijk.

Ten overvloede merkt de verwerende partij op dat de verzoekende partijen de bestreden beslissing op een partiële en foutieve wijze lezen. In de overweging (k) van de bestreden beslissing wordt duidelijk aangegeven dat het manoeuvreren 'tot een minimum' beperkt zal zijn. De overweging dat het inrijden vooraan 'onmiddellijk' kan gebeuren wordt in de bestreden beslissing rechtsreeks in verband gebracht met de overweging dat het 'binnenrijden vooraan (...) achterwaarts' gebeurt. De verzoekende partijen geven dan ook een foutieve uitleg aan het begrip 'onmiddellijk' dat volledig uit zijn context wordt gehaald.

5. Wat betreft de vergunningshistoriek verwijst de verwerende partij in hoofddorde naar het verweer dat is uiteengezet in de antwoordnota, en dat niet wordt weerlegd door de verzoekende partijen. Wat betreft de schorsing van de milieuvergunning van 19.04.2014 (...) merkt de verwerende partij op dat dit een element is dat geen relevantie heeft aangezien het betrekking heeft op het milieurechtelijk aspect van het bedrijf. Bovendien kon het niet worden betrokken bij de bestreden beslissing aangezien deze dateert van 2014.

...

Beoordeling door de Raad

1.1.

De bouwplaats ligt, wat de inplantingsplaats van de vergunde werken betreft, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' in woongebied.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

" ...

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.

..."

Uit artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit volgt dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf maar in woongebied mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar met de bestemming van woongebied zijn, en dat zij verenigbaar met de onmiddellijke omgeving zijn.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied moet er rekening worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied. De beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet uitgaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

1.2.

Luidens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO wordt een vergunning geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke omgeving van de in de omgeving bestaande toestand moet uitgaan. Zoals uitdrukkelijk bepaald door artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, moet het vergunningverlenend bestuur daarbij in de eerste plaats de ordening in de onmiddellijke omgeving in ogenschouw nemen. Die beoordeling moet *in concreto* geschieden.

De beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening behoort tot de appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Het komt de Raad niet toe om zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van het bevoegde bestuur. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of het bestuur van de juiste feitelijke gegevens uitgegaan is, of het die correct beoordeeld heeft en of het op grond ervan in redelijkheid tot zijn beslissing is kunnen komen.

1.3.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Afdoende wil zeggen dat de motieven de beslissing moeten kunnen dragen.

Er kan enkel met de in de bestreden beslissing opgenomen redengeving rekening worden gehouden.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bebouwing in de onmiddellijke omgeving van de inrichting, langs beide zijden van de Daalstraat, bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij dat de onmiddellijke omgeving, “naast voornamelijk woningen in open bebouwing”, ook bedrijvigheid en handel kent. Het blijkt dat de verwerende partij een ruime perimeter afbakent om tot die verwevenheid van functies te besluiten. De verwerende partij vermeldt als dichtstbijzijnde omgevingsreferentie een pand op 180 meter ten oosten dat een outplacement adviesbureau en een distributeur van slagerij- en horecabenodigdheden huisvest. De volgende bedrijfsexploitatie die de verwerende partij aanhaalt, betreft een nog 45 meter verder gelegen garage- en carrosseriebedrijf. Voorts heeft de verwerende partij het over exploitaties op 215 en 335 meter van de bouwplaats.

Om op het vlak van de aard en het gebruik of de bestemming van de in de omgeving bestaande gebouwen tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te besluiten, heeft de verwerende partij aldus ten onrechte de ruimtelijke ordening in de ruimere omgeving laten primeren op de door residentiële bebouwing gekenmerkte ordening in de onmiddellijke omgeving. Haar repliek in de antwoordnota dat de andere bedrijvigheid zich niet in de onmiddellijke omgeving zou moeten bevinden, laat zich niet als een betwisting maar veeleer als een bevestiging daarvan lezen.

De vaststelling dat de uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan strengere milieuhygiëneregels op het vlak van voedselveiligheid die verplichten tot een gescheiden aanvoer van grondstoffen en te verwerken producten, en afvoer van verwerkte producten, is vreemd aan de beoordeling van de stedenbouwkundige toelaatbaarheid.

3.

De motivering in de bestreden beslissing getuigt niet van een afdoende afweging van het volume en afmetingen van de vergunde nieuwbouw met de in de onmiddellijke omgeving vrijstaande residentiële woningen aan weerszijden van de Daalstraat. De verwerende partij verwijst naar de

aanpalende woningen links en rechts van de bouwplaats met een vergelijkbare kroonlijsthoogte en twee bouwlagen. Voorst verwijst de verwerende partij naar de daarop volgende woning aan de oostzijde en de woningen aan de overzijde van de Daalstraat met een of anderhalve bouwlaag. Daarmee verschaft de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende concrete feitelijke gegevens om tot de conclusie te komen dat het nieuwe gebouw op het vlak van afmetingen en volume inpasbaar in de onmiddellijke omgeving is.

4.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat een bijkomende laadkade en het moderniseren van het bedrijf geen bijkomende last voor de omwonenden veroorzaakt, en dat het laden en lossen integendeel overdekt plaatsvindt met minder lawaaihinder voor de buurt als gevolg.

De vergunde kade aan de voorkant brengt de activiteit van het laden dicht bij de omwonenden. Het is niet evident om aan te nemen dat die verplaatsing de geluidshinder zal verminderen, ook al wordt er binnen een overdekte ruimte geladen. In hun bezwaarschrift hebben de verzoekende partijen gewezen op de daardoor veroorzaakte geluidshinder, zoals bijkomende manoeuvreerbewegingen op de weg en het waarschuwingsgeluid van achteruitrijdende vrachtwagens. Het valt niet in te zien hoe een overdekte ruimte dat kan verhelpen.

Om te oordelen dat de geluidshinder binnen aanvaardbare perken blijft, leunt de verwerende partij in de bestreden beslissing ook op de milieuvergunning van 19 juni 2014 en de daarin opgelegde voorwaarden betreffende het laden en lossen. Na met het arrest van 2 april 2015 met nummer 230.720 de schorsing te hebben uitgesproken, heeft de Raad van State met het arrest van 17 november 2016 met nummer 236.429 de milieuvergunning vernietigd. De op de betrokken milieuvergunningsvoorwaarde gesteunde motivering is daardoor van haar feitelijke en juridische grondslag ontdaan.

5.

Over de impact van de aanvraag op de verkeersveiligheid oordeelt de verwerende partij dat door de herschikking van het bedrijf de hinder op de openbare weg beperkt wordt omdat er vooraan “onmiddellijk in de laadruimte gereden (kan) worden en er (...) minder bewegingen naar het achtergelegen gedeelte moeten gebeuren”. Een in redelijkheid aan te nemen consequentie van de laadkade waarin er achterwaarts binnengereden moet worden, is nochtans dat het aantal manoeuvres op de openbare weg zal toenemen. Dat erkent de verwerende partij waar zij verderop stelt dat er op de weg “kort gedraaid” moet worden alvorens vrachtwagens achterwaarts kunnen binnenrijden. Dat er “onmiddellijk” in de laadruimte gereden kan worden, betekent dus niet dat er vooraf niet meer gemanoeuvreerd moet worden.

De motivering overtuigt niet om aan te nemen dat de herschikking van het bedrijf de hinder op de openbare weg terugdringt.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba HOF TER LINT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 november 2014, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor het slopen van een bestaande woning, de uitbreiding van bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen en een conciërgewoning op de percelen gelegen te 1852 Grimbergen, Daalstraat 121, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 25F, 25K, 25G, 25L en 25H.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 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 17 oktober 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF