

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0184
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0320-SA

Verzoekende partijen	1. mevrouw Micheline HUTSE 2. mevrouw Elodia OOSTERLINCK vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	de nv FABRICOM vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 januari 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 november 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren van 17 juli 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de gedeeltelijke regularisatie en de aanleg van een betonverharding voor een containerpark op het perceel gelegen te 9230 Wetteren, Vantegemstraat 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie G, nummer 1353G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 februari 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 19 maart 2018 toe in de debatten.

Met het arrest van 8 mei 2018 met nummer RvVb/S/1718/0845 wordt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

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 kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 april 2019.

Advocaat Klaas DE PAUW, die *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE voor de verzoekende partijen verschijnt, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Joachim LEBEER, die *loco* advocaat Els EMPEREUR voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 5 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een betonverharding voor de plaatsing van containers op het perceel gelegen te Wetteren, Vantegemstraat 34. Het gaat gedeeltelijk om een regularisatieaanvraag.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in regionaal bedrijventerrein.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 juli 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren verleent op 17 juli 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 25 augustus 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 10 oktober 2017 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag is, gelet op het nijverheidskarakter, principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan (...).

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 gebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

De omgeving wordt gekenmerkt door enkele eengezinswoningen en het bedrijventerrein Vantegem met bedrijfsgebouwen.

De aanvraag betreft een gedeeltelijke regularisatie voor het aanleggen van een verharding in fijne steenslag, en het nieuw aanleggen van een betonverharding voor de opslag van containers.

Het perceel van 12,24m breed en een lengte van 59,3m is momenteel ingericht met een steenslagverharding op kunststof grindplaten. Het betreft een gewezen bouwperceel van een woning in gesloten bebouwing die werd gesloopt. De beide gebouwen links en rechts van deze woning staan er nog.

Men voorziet een betonnen plaat van 44,50m lang en 5,50m breed. Deze betonplaat wordt geplaatst op 0,50m van de rechter perceelgrens en op 0,70m tot 0,90m van de voorste perceelgrens. Tussen de rechter perceelgrens en de betonplaat ligt een infiltratiezone van 0,50m breed. Aan de voorste perceelgrens wordt een groenaanplant voorzien.

De argumentatie van appellant die stelt dat hij vreest voor visuele, lawaai-, geur- en mobiliteitshinder, dat het gelegen zijn in een nijverheidsgebied niet de vrijgeleide is om te mogen druk leggen op de bestaande historische woonomgeving, dient gevolgd. Het betreffen immers aan weerszijden woningen die niet verkrot zijn, die bewoond zijn en op dewelke een onaanvaardbare druk wordt gelegd. De hinder die tot vlakbij de perceelsgrens wordt gegenereerd overstijgt vele malen de normale hinder. Hierdoor worden deze rechtsgeldig opgetrokken woningen en hun tuinen onleefbaar. Zulks is uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar.

Het college van burgemeester en schepenen legt in de voorwaarden op: "Alle vrije perceelgrenzen die niet fungeren als op- of afrit dienen afgesloten te worden met een inheemse haagsoort met een hoogte van 1,80m. Concreet dienen ook de zijdelingse perceelgrenzen in die zin afgesloten." Deze voorwaarde brengt in deze geen soelaas en kan er enkel toe leiden dat in beperkte mate een visuele verbetering wordt aangebracht, doch deze voorwaarde zal de stedenbouwkundige hinder door het gebruik van de gevraagde inrichting niet wegnemen.

Het is duidelijk dat dit lange perceel tussen twee wooneigendommen niet geschikt is als containerpark(-ing). Het is immers niet zo dat deze woningen, die zonevreemd geworden zijn, willekeurig en buitenissig zwaar mogen worden belast met de hinder van industriële activiteit, en dan nog tot tegen de perceelsgrens, zonder een volwaardige en doordacht opgebouwde buffer. In het bijzonder is de belasting tegenover de rechtsgelegen woning

zonder meer buitenproportioneel, ook tegenover de tuin van de linker woning is dit het geval. Het terrein van de aanvraag is ook veel te smal om een dergelijke buffer te realiseren.

Het terrein zal gebruikt worden om containers te stockeren. Hiervoor zullen de vrachtwagens op het terrein oprijden langs de Vantegemstraat en het terrein verlaten via het achterliggende perceel, ook gekend als buurtweg nr.7. Op het einde van deze buurtweg wordt een poort geplaatst van 8m breed. De aanwending van deze onverharde buurtweg voor zwaar vervoer doet vele vragen rijzen; ook hierdoor komen de tuinen van de achtergelegen woningen onder druk te staan. Bovendien kan het niet zijn dat de buurtweg ten behoeve van de beoogde inrichting van het containerpark zou worden afgesloten, zoals gevraagd in de aanvraag, en aldus zijn openbaar karakter zou verliezen op éézijdig initiatief van de aanvrager. Temeer gezien onder meer de rechtsgelegen woning deze buurtweg dient aan te wenden voor het bereiken van de achteraan gelegen garage.

De goede ruimtelijke ordening wordt aldus geschaad en de belangen van de aanpalende percelen worden duidelijk gehypotheciseerd. De bezwaren hieraan gerelateerd zijn dan ook gegrond. Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat het zware en hinder verwekkende bouwprogramma de draagkracht van het perceel meermaals overstijgt en niet op een kwalitatieve wijze ingepast raakt binnen de beschikbare oppervlakte en de binnen de bestaande omgevingsparameters, dat aldus de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Na de hoorzitting van 17 oktober 2017 beslist de verwerende partij op 23 november 2017 om het beroep niet in te willigen en aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag is, gelet op het nijverheidskarakter, principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan (...).

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 gebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

De ruime omgeving van deze plek dient bekeken te worden, evenals de invullingen in deze omgeving en van deze plek, voorafgaand aan deze aanvraag, om een inschatting te kunnen maken over de eventueel te verwachten overlast.

Wat geurhinder betreft : het containerpark beoogt de opslag van droge en inerte materialen, wat geen geurhinder teweeg zal brengen.

Qua visuele hinder : Appellant / burens kijken niet uit op het perceel, er ligt immers een loods tussen. Door de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde zal zeker een buffering ontstaan.

Qua lawaaihinder en/of mobiliteitshinder : de activiteiten van Fabricom waren gekend en zijn niet aangevochten. Het betreffen voornamelijk bestelwagens en kleine vrachtwagens die dit perceel zullen aandoen. Het gevraagde is niet bedoeld door zwaar vrachtverkeer.

De aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.

De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt dat de vrees van de derden in verband met overlast onterecht is.

Het college van burgemeester en schepenen legt in de voorwaarden op: "Alle vrije perceelgrenzen die niet fungeren als op- of afrit dienen afgesloten te worden met een inheemse haagsoort met een hoogte van 1,80m. Concreet dienen ook de zijdelingse perceelgrenzen in die zin afgesloten." Deze voorwaarde brengt in deze soelaas en zal ertoe leiden dat een visuele verbetering wordt aangebracht.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat het beoogde programma de draagkracht van het perceel en van de omgeving niet overstijgt en op een kwalitatieve wijze ingepast raakt binnen de beschikbare oppervlakte en de binnen de bestaande omgevingsparameters.

De aanvraag is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit en mits het verwijderen van de afsluiting van de buurtweg.

..."

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang bij de vordering als volgt:

“ ...

De verzoekende partijen zijn conform artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO aan te duiden als derde belanghebbenden die een beroep kunnen instellen bij de Raad.

Het belang van de verzoekende partijen blijkt vooreerst uit de consequente houding van de verzoekende partijen in deze aanvraag.

Zij hebben beroep aangetekend bij de Deputatie tegen de stedenbouwkundige vergunning die op 17 juli 2017 werd verleend door het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren.

In het beroepschrift schreven de verzoekende partijen reeds dat zij belanghebbenden waren en wat hun grieven en bedenkingen waren, die op hun persoonlijke leefwereld betrekking hadden.

Op het plan zoals hieronder weergegeven blijkt vooreerst de nabijheid van het containerpark bij de woning in eigendom en bewoning van de verzoekende partijen. De blauwe pijl duidt de gezinswoning van de verzoekende partijen aan. Het blauwe kader duidt de ligging van het containerpark, zoals het wordt vergund in de bestreden beslissing, aan. [afbeelding]

Zoals uit bovenstaand plan blijkt heeft de aanvrager voor de inrichting van het containerpark een site gekozen die bijzonder lang en smal is en middenin de resterende bewoning ligt. Zoals door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar destijds gesteld is dit de meest nadelige positie voor de onmiddellijke omgeving en de resterende bewoners, waaronder verzoekers, die op 10, 5m woonachtig zijn van het betrokken containerpark. Zoals door de PSA omschreven wordt de druk op de legitieme rechtmatige woningen van onder andere de verzoekende partijen hierdoor onhoudbaar en hun situatie onleefbaar.

Uit erkenning van dit gegeven alleen al blijkt het afdoende belang van de verzoekende partijen in toepassing van het voormelde artikel. Daarmee tonen de verzoekers immers, zowel visueel (zie plan) als tekstueel (in het verslag van de PSA omschreven) hun belang aan, doordat zij aannemelijk maken hinder te (kunnen) ondervinden, als vereist door de rechtspraak van uw Raad.

De site waarop een containerpark wordt vergund – voorwerp van de aanvraag – ligt op welgeteld 10,5 m van de (gezins)woning van de verzoekende partijen. In hun hoedanigheid van respectievelijk eigenaars en bewoner zijn zij dan ook direct aanpalenden en evident belanghebbenden.

Uit de nota van de aanvrager zoals op de vooravond van de zitting meegedeeld aan de Deputatie is gebleken dat de effectieve invulling op het terrein eruit zal bestaan dat inerte materialen voor en na de werkdag in de containers worden gedropt. Dit betekent naar exploitatie toe dat voornamelijk 's ochtends vroeg en/of 's avonds laat afval van de werkplaatsen naar deze site zal worden vervoerd. Het feit dat metalen puin en allerlei inerte materialen in metalen containers zal worden gestort betekent dat er ongetwijfeld een grote lawaaihinder zal ontstaan zoals het schrapen van metalen, het neervallen van metalen afval, ...Het leidt geen twijfel dat de geluidshinder die hierdoor ontstaat 10 meter verder te horen zal zijn.

De grote mobiliteitshinder die de site en de exploitatie ervan met zich meebrengt zal ongetwijfeld een tweede onderdeel van de hinder zijn en is dit nu reeds geweest tijdens de

(gedeeltelijke en illegale) exploitatie. De verzoekers hebben hiervan pv en foto's aan het administratief dossier gevoegd ten bewijze. De mobiliteit met op en afrijden van (lichte) vrachtwagens, het ophalen en afladen van de containers, het rondrijden en manoeuvreren in de straat, op het smalle terrein en langs de buurtweg achteraan brengt geluidshinder en mobiliteitshinder, meer stofhinder met zich, minstens kan niet uitgesloten worden dat dit zo is. Overigens is de bewering over het louter gebruik van de containers van inerte materialen en loutere belofte van de aanvrager, waarvan de handhaving niet kan worden nagekeken. Het vullen van andere containers die ook geurhinder met zich brengen zal niet vergunningsplichtig zijn en dus kan het niet worden uitgesloten. Ook deze aspecten zijn dus weldegelijk deel van het belang.

Wat de mobiliteitshinder betreft zal de circulatie in de onmiddellijke omgeving van het betrokken terrein veranderen. Doordat dit terrein klaarblijkelijk exclusief zal worden gebruikt voor containerparking, en dus het wegwerpen van afvalmaterialen van werven in opdracht van onder meer EANDIS en TELENET, zal er met lichte en zwaardere vrachtwagens het terrein worden opgereden langs de zijde van de Vantegemstraat en zal er over een buurtweg achteraan het terrein ontsluiting worden genomen. Deze verkeerscirculatie wordt door de aanvrager zelf omschreven als het gebruik van lichte vrachtwagens. Aangezien uit de nota van de aanvrager blijkt dat alle werven hier hun afval zullen storten kan worden afgeleid dat er een groot aantal verkeersbewegingen zal worden gegenereerd. Alle werknemers van NV FABRICOM, geen kleine speler op de markt, in opdracht van EANDIS en TELENET, beiden evenmin kleine spelers op de markt, zullen hier 's avonds hun afvalmaterialen komen lossen of dit 's ochtends doen alvorens zij naar de werf vertrekken.

Het weze vanzelfsprekend dat de generatie van deze mobiliteitshinder zijn effect zal hebben op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving. Bovendien zorgt deze verkeerscirculatie voor geluids-, lawaai- en stofhinder in hoofde van de verzoekende partijen die slechts op 10,5 m afstand wonen.

Met de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar moet worden aangegeven dat het afsluiten van het terrein met een groen haag deze hinderposten, met uitzondering van de visuele hinder, niet zal bufferen.

Ook in die zin wordt het belang van de verzoekende partijen aangetoond.

Verder valt onmogelijk te betwisten dat er een causaal verband is tussen het veroorzaken van de hinder enerzijds en het voorwerp de bestreden beslissing anderzijds.

...

2.

De tussenkommende partij betwist het belang van de verzoekende partijen en herneemt daartoe de exceptie die zij in haar verzoek tot tussenkomst in de schorsings- en vernietigingsprocedure aangevoerd heeft:

“ ...

Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO bepaalt:

(...)

Overeenkomstig artikel 4.8.11 VCRO dient een derde-belanghebbende blijk te geven van een belang dat erin bestaat rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen te zullen ondervinden aan de bestreden vergunningsbeslissing.

3.1. Verhouding tussen de verharding en de exploitatie van het perceel resp. containerpark

Verzoekende partijen verzoeken Uw Raad de schorsen en vernietiging te bevelen van het Besluit van verwerende partij van 23 november 2017 waarbij aan tussenkomende partij in graad van administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de gedeeltelijke regularisatie van de verharding van een perceel ten behoeve van een containerpark.

Verzoekende partijen menen dat de exploitatie van het containerpark buitensporige hinder zal veroorzaken en zij hierdoor over het rechtens vereiste belang beschikken om bij Uw Raad een vernietigingsberoep in te stellen tegen voormelde stedenbouwkundige vergunning. Een en ander moet echter worden genuanceerd.

*Op 19 juni 2017 deed tussenkomende partij reeds een milieumelding met betrekking tot het stallen van bedrijfsvoertuigen op het betrokken perceel [STUK 4] overeenkomstig rubriek 15.1.1 van de indelingslijst bij VLAREM I (thans VLAREM II).
(...)*

Rubriek 15.1.1 onderwerpt het stallen van 3 tot en met 25 voertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens op een al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, aan de meldingsplicht. Hieruit volgt enerzijds dat de Vlaamse Regering van oordeel is dat zulke stalling van voertuigen in beginsel weinig hinderlijk is, doch dat het wenselijk is dat de besturen hieromtrent worden ingelicht.

Anderzijds is de exploitatie van de grond voor het stallen van de voertuigen voor het containerpark gemeld en dus vergund en uitvoerbaar.

Op 23 november 2017 verleende verwerende partij ook een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een betonverharding voor het containerpark.

Verzoekende partijen hebben, middels verzoekschrift van 18 januari 2018 tegen deze laatste beslissing, die een perceelsverharding vergund, een schorsings- en vernietigingsberoep ingesteld bij Uw Raad. Ter staving van hun belang menen zij dat de exploitatie van het containerpark hen buitensporige hinder zal veroorzaken en zij hierdoor over het rechtens vereiste belang beschikken.

De exploitatie van het containerpark is evenwel reeds mogelijk door de gedane milieumelding van 19 juli 2017, die niet werd aangevochten. De bestreden vergunningsbeslissing doet hieraan geen afbreuk, gezien dit louter om een gewenste verharding van het betrokken perceel gaat. De exploitatie van het containerpark is dus alleszins mogelijk.

Uit het inleidend verzoekschrift van verzoekende partijen blijkt bovendien ontegensprekelijk dat zij de exploitatie als hinderlijk beschouwen, en dat zij geen bezwaren hebben tegen de verharding van het perceel, zoals vergund door de bestreden beslissing.

Het ingeroepen nadeel wordt bijgevolg niet veroorzaakt door de bestreden beslissing (maar door de niet aangevochten milieumelding).

Het schorsings- en vernietigingsberoep van verzoekende partijen kan hen vanzelfsprekend dan ook geen voordeel opleveren, nu een gebeurlijke schorsing, dan wel vernietiging, louter betrekking zou hebben op een verharding, en niet op de exploitatie.

Dit is vaststaande rechtspraak van Uw Raad:

(...)

Verzoekende partijen hebben, gelet op het voorgaande, geen belang bij de gevraagde schorsing of vernietiging. Een schorsing, hetzij vernietiging van de bestreden beslissing kan voor verzoekende partijen noch een voordeel opleveren, noch een nadeel remediëren nu hoe dan ook de exploitatie van het containerpark rechtsmatig kan geschieden op grond van de gedane milieumelding.

3.2. Eigen houding van verzoekende partijen

Verder menen verzoekende partijen hun belang te kunnen staven aan de hand van hun vermeende consequente houding. Niets is echter minder waar. Verzoekende partijen lieten immers manifest na alle andere stedenbouwkundige vergunningen van tussenkomende partij te betwisten. Dit klemmt des te meer nu huidig bestreden besluit louter de afhandeling betreft van de door tussenkomende partij beoogde hoofdactiviteiten.

Tussenkomende partij verricht, in onderaanneming voor Eandis en Telenet, bepaalde werkzaamheden aan voornamelijk verlichtingspalen. Een aantal percelen in het bedrijventerrein “Vantegem” zullen door tussenkomende partij worden gebruikt voor de stockage van deze verlichtingspalen.

Teneinde deze activiteiten te realiseren, verkreeg tussenkomende partij op 2 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning voor het inrichten van 3 zones voor stockage van industriële stukgoederen (zones B, C en D). Op 2 oktober 2017 keurde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren de hernieuwde aanvraag, ingediend met het oog op een vergunning voor het inrichten van een vierde terrein voor stockage (zone A), goed.

Geen van voornoemde vergunningen, die de hoofdactiviteiten van tussenkomende partij faciliteren, werden door verzoekende partijen in graad van administratief beroep betwist, waardoor deze vergunningen thans definitief zijn geworden.

Middels huidige procedure trachten verzoekende partijen nu op te komen tegen de inrichting van een nabijgelegen perceel als containerpark voor inerte materialen. Dit containerpark zal louter gebruikt worden voor afval dat het resultaat is van de hoofdactiviteiten van tussenkomende partij, zijnde de installatie van verlichtingspalen.

Van een zogenaamde “consequente” houding van verzoekende partijen is duidelijk geen sprake.

3.3. Plaatselijke ligging ten opzichte van vergund containerpark

Daarnaast menen verzoekende partijen hun belang te kunnen putten uit hun nabuurschap. Het loutere feit dat zij op 10,5 meter van het betrokken perceel zouden wonen, vormt de basis van de staving van hun belang. Zulke bewering doet nochtans de waarheid geweld aan. Een eenvoudig nazicht van de afstand leert immers dat de woning van verzoekende partijen zich op ruim 30 meter van de effectieve opslag bevindt.

[afbeelding]

Bovendien is het perceel van verzoekende partijen van het perceel gescheiden door een loods – die door verzoekende partijen zelf wordt verhuurd aan een ambulance- en

taxibedrijf. Dit bedrijf strekt zich uit over bijna de gehele lengte van het containerpark en vormt aldus een volledige visuele buffer, alsook geluidsbuffer.

Verzoekende partijen trachten in hun verzoekschrift Uw Raad voor te houden dat tussenkomende partij hen hinder en nadelen zal toebrengen door de exploitatie van een containerpark van inerte materialen. Op een naburig perceel laten zij evenwel toe dat een ambulancebedrijf wordt geëxploiteerd dat zich bezwaarlijk aan openingstijden van 9.00u tot 17.00u zal houden (volgens de Facebook-pagina van het bedrijf zijn zij 24/24 geopend).

In de onmiddellijke industriële omgeving van verzoekende partijen zijn dan nog volgende bedrijven gevestigd:

- Bouwpunt De Witte: een grootschalige doe-het-zelf zaak in bouwmaterialen.*
- Belgo Metal CW: bedrijf dat zich bezighoudt met de renovatie van gevels. De vestiging in Wetteren richt zich op de assemblage van gevelsystemen.*
- Holeki NV: semi-industriële groothandelsbakkerij.*
- Van Den Anker: een van de vestigingen van Imperial Chemical Logistics die in het bedrijventerrein een magazijn beheert.*
- Hamann International Logistics: een logistiek bedrijf dat in het bedrijventerrein een magazijn beheert.*
- Wegenwerken De Moor: een aannemersbedrijf dat zich toelegt op wegenwerken.*
- Hama NV: een internationale handelaar is allerlei multimediaproducten dat in het bedrijventerrein een magazijn beheert.*
- Een ambulance- en taxibedrijf dat ingericht is in de aanpalende loods die door verzoekende partijen zelf verhuurd wordt.*

Het bedrijventerrein wordt zodoende gekenmerkt door een drukke bedrijvigheid aan transport, opslag en distributie. Er kan bezwaarlijk verdedigd worden dat het om een kleinschalig of rustig gebied zou gaan waar een aanleg en gebruik van een klein containerpark een toename aan hinder zou betekenen, noch dat dit naar bestemming en functie niet zou thuishoren in een industriegebied.

Ook moet worden gewezen op de rechtspraak van de Raad van State die ten opzichte van de activiteiten in industriegebieden een grotere tolerantie oplegt:

(...)

Ten overvloede zal moeten worden vastgesteld dat verzoekende partijen overigens op een 50 meter van de afrit 17 "Wetteren" van de E40 en op een 100 meter van de E40 zelf gehuisvest zijn.

[afbeelding]

De woning van verzoekende partij bevindt zich dus niet in een residentiële wijk. Verzoekende partijen wonen op korte afstand van een afrit van een autostrade, waar overigens geen buffer is verwezenlijkt. Verzoekende partijen faciliteren daarnaast in de aan hen behorende en nabijgelegen loods een 24/24 ambulance- en taxibedrijf.

3.4. Beweerde hinder

Ten derde pogen verzoekende partijen tevergeefs Uw Raad ervan te overtuigen dat er sprake zou zijn van een zekere hinder voortvloeiend uit de inrichting van de containerparking door tussenkomende partij.

Voor wat betreft de beweerde hinder moet opnieuw worden gewezen op de hierboven vermelde rechtspraak van de Raad van State. Hinder die moet worden beoordeeld in een industriegebied is immers een andere hinder dan de welke zou moeten worden beoordeeld in woongebied of natuurgebied.

3.4.1 Lawaaihinder

Verzoekende partijen wonen in het pand op de hoek van de Vantegemstraat en Porteloos. Dit pand ligt in een zone voor regionaal bedrijventerrein en tevens ligt dit pand onmiddellijk naast de E40. Er valt dan ook niet in te zien in welke mate verzoekende partijen een ernstige (bijkomende) geluidshinder zouden kunnen lijden. Dit is des te meer het geval nu er nog tal van andere bedrijvigheden plaats vinden in het gebied.

Er bevinden zich immers een aantal grote logistieke spelers die een magazijn beheren. Dit brengt evident een druk vrachtwagenverkeer met zich mee. Dit kan geenszins vergeleken worden met het gebruik van het beoogde containerpark, dat enkel voor korte periodes zal gebruikt worden wanneer de activiteiten van de werknemers van vergunninghouder, ten behoeve van Eandis en Telenet, afgelopen zijn.

Verzoekende partijen halen vermeende lawaaihinder aan wegens het laden en lossen. Tussenkomen partij wijst er in dit opzicht evenwel op dat zich, grenzend aan de achterzijde van het perceel van verzoekende partijen, de laad- en loszone van Bouwpunt De Witte bevindt. Voorts bevinden verzoekende partijen zich, zoals hierboven reeds werd uiteengezet, in een drukke bedrijvenzone en vlak naast de E40.

Naar aanleiding van een Ademloosvergadering begin 2012 sprak de heer Walter Simons (fysicus en eredocent van de Artesis Hogeschool) rond Akoestiek en geluid.

Als een voorbeeld in het kader van zijn bespreking haalde hij het geluid aan op en rond een autostrade. Een autostrade is een continue bron van geluid, haast 24/24 en het geluid dat hiervan afkomstig is, wordt gekwalificeerd als een zgn. lijnbron.

[afbeelding]

Uit een opmeting van de woning van verzoekende partijen ten opzichte van de afrit nr. 17 "Wetteren" en ten opzichte van de E40 blijkt dat beroepsindieners op $\pm 55\text{m}$ en $\pm 110\text{ meter}$ van de afrit respectievelijk de E40 wonen.

Bovenstaande grafiek in acht genomen kunnen we er derhalve vanuit gaan dat verzoekende partijen op continue basis worden geconfronteerd met $\pm 60 - 75\text{ dB}$ (dit komt overeen met een blootstelling aan het geluid van een stofzuiger of een sportevenement).

Bovendien wordt opgemerkt dat het geluid, afkomstig van een weg verder draagt dan het geluid van bijvoorbeeld een fabriek, een zgn. puntbron. Het geluid afkomstig van een autostrade wordt derhalve als luider en storender ervaren dan het geluid afkomstig van de exploitatie van een fabriek of, zoals in casu, een containerpark.

Voor wat betreft de hoogte van de geluidsemissie verwijst tussenkomen partij naar een arrest van de Raad van State waarbij de Raad oordeelde als volgt:

(...)

In het bovenstaande arrest oordeelde de Raad van State duidelijk dat, zelfs op een afstand van 600 meter het geluid van de E40 mee in rekening moet worden gekomen in de beoordeling van een beweerde geluidshinder. In casu bevinden verzoekende partijen zich

op een 100 meter van de E40, waar overigens geen enkele buffer voorzien is tussen de E40 en de woning van verzoekende partijen. Daarentegen is de woning van verzoekende partij integraal en zowel in de hoogte als de diepte gescheiden van het perceel waar tussenkomende partij de inrichting van het containerpark wenst te voorzien, door een bedrijfsgebouw.

Gezien de voortdurende blootstelling aan het verkeersgeluid van de E40 waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de snelheden waartegen aldaar gereden wordt, en de beperkte schaal van het verkeer van bestelwagens en kleine vrachtwagens dat in casu gebruik zal maken van het containerpark kan er geen enkele sprake kan zijn van een bijkomende of overmatige geluidshinder.

Het moet daarbij overigens nog worden opgemerkt dat verzoekende partijen in hun beweringen van de lawaaihinder niet verder komen dan het louter opmerken van een beweerde lawaaihinder zonder dat zulke hinder op enige wijze gestaafd of minstens aannemelijk gemaakt wordt.

3.4.2 Mobiliteitshinder

Verzoekende partijen menen in tweede instantie dat er sprake zou zijn van een voor hen ernstige en/of nadelige mobiliteitshinder. Tegelijkertijd erkennen zij in hun verzoekschrift evenwel dat zij zich beperken tot loutere speculaties en maken zij dit op geen enkele wijze aannemelijk:

“De mobiliteit met op en afrijden van (lichte) vrachtwagens, het ophalen en afladen van de containers, het rondrijden en manoeuvreren in de straat, op het smalle terrein en langs de buurtweg achteraan brengt geluidshinder en mobiliteitshinder, meer stofhinder met zich, minstens kan dit niet uitgesloten worden dat dit zo is.”

Daarnaast moet nogmaals gewezen worden op de andere industriële activiteiten die plaatsvinden in het industriegebied. Verzoekende partijen wonen immers niet op een private baan die middels huidige aanvraag in gebruik zou worden genomen. Porteloos wordt door het ganse industrieterrein gebruikt en aan de achtertuin van verzoekende partijen bevindt zich de laad- en losplaats van Bouwpunt De Witte.

Tussenkomende partij wijst er voorts op dat door haar activiteiten er louter bestelwagens en kleine vrachtwagens gebruik zullen maken van het industrieterrein. Er kan dus op geen enkele wijze sprake zijn van een ernstige mobiliteitshinder.

Er moet in dit opzicht opnieuw worden gewezen op het feit dat de stedenbouwkundige vergunning van de hoofdactiviteit, zijnde de stockage van industriële stukgoederen onbetwist bleef.

3.4.4 Geurhinder

Verzoekende partijen verwijzen in hun verzoekschrift opnieuw naar een geurhinder en dit in weerwil van de eerdere en veelvuldige verwijzingen van tussenkomende partijen naar de aard van de materialen die ter plaatse zullen worden opgeslagen. Het betreft immers uitsluitend inerte materialen, zoals elektriciteitskabels, metalen e.d. Deze materialen kunnen uit hun aard géén geurhinder veroorzaken.

Verzoekende partijen geven overigens opnieuw de louter hypothetische aard van hun bezwaren te kennen. Zo stellen zij dat “het vullen van andere containers die ook geurhinder met zich brengen zal niet vergunningsplichtig zijn en dus kan het niet worden uitgesloten”.

Indien evenwel een vergunningverlenende overheid niets zou mogen/kunnen vergunnen als bepaalde louter hypothetische zaken niet zouden kunnen worden uitgesloten, zet men het volledige vergunningscontentieux blok.

Een beweerdelijke geurhinder is een loutere slag in het water en mist elke feitelijke grondslag.

3.4.4 Stofhinder

Verzoekende partijen werpen in fine en louter ongefundeerd een argument van stofhinder op. Het is tussenkomende partij volstrekt onduidelijk waar verzoekende partijen zulke hinder, minstens vrees voor hinder uit putten.

Zulks argument mist elke feitelijke grondslag en kan op geen enkele wijze dienen ter staving van het rehtens vereiste belang.

3.5 Conclusie

Verzoekende partijen beperken zich tot een loutere opsomming van een aantal arresten van Uw Raad, zonder evenwel aan te geven in welke mate deze rechtspraak in casu relevant zou zijn of toepassing zou vinden.

Verzoekende partijen laten alleszins na aan te tonen dat zij kunnen worden aangemerkt als een derde-belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO.

...

In haar schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomende partij niets inhoudelijks toe.

3.

In hun wederantwoordnota antwoorden de verzoekende partijen op de exceptie:

“ ...

Het verzoekschrift tot nietigverklaring werd ingediend samen met het schorsingsverzoek, dat ontvankelijk werd verklaard doch enkel werd afgewezen op basis van een gebrek aan hoogdringendheid.

Over de ontvankelijkheid kan dan ook niet meer gediscussieerd worden.

Het randnummer 11 uit het initieel verzoekschrift tot nietigverklaring en schorsing wordt hier als herhaald beschouwd. Hierin heeft de verzoekende partij uiteengezet waarom zij conform artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO als belanghebbende moet worden aanzien.

De verwerende partij ziet geen enkel probleem in de ontvankelijkheid en het belang van de verzoekende partijen....alleen de tussenkomende partij tracht, net als in de procedure die tot de bestreden beslissing heeft geleid, de aandacht van de (onwettige) inhoud af te leiden, door veel aandacht aan het belang te besteden: ten onrechte.

De aspecten die in de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij naar voor worden gebracht voegen weinig toe aan hetgeen in het verleden werd aangegeven in het verzoekschrift tot tussenkomst.

Vooreerst verwijzen de verzoekende partijen naar hun verzoekschrift tot nietigverklaring.

De verzoekende partijen verduidelijken daarin hun (rechts)positie, hun eigendomssituatie en de nabijheid tot het betrokken perceel.

De tussenkomende partij hecht bijzonder veel belang aan de ten gronde beoordeling van het hinder'niveau' dat verzoekende partijen zouden (kunnen) ondervinden, wat geen beslechting bij het belang is. de enige vraag die zich immers daarbij stelt is, of zij afdoende aannemelijk maken of zij hinder kunnen ondervinden. In casu kan verwezen worden naar het verslag van de PSA die de hinder voor de 3 aanpalende woningen (waaronder verzoekers) buitenissig zwaar beschrijft en verder aangeeft: "Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat het zware en hinder verwekkende bouwprogramma de draagkracht van het perceel meermaals overstijgt en niet op een kwalitatieve wijze ingepast raakt binnen de beschikbare oppervlakte en de binnen de bestaande omgevingsparameters,".

Het volstaat naar dit neutraal en in het administratief dossier opgestelde advies te verwijzen om aan te tonen, dat de administratie bij de provincie zelf bevestigt dat er 'buitenissige' hinder is.

Het staat de vergunningverlenende overheid vrij (mits hiertoe wettig besluiten) en tussenkomende partij een andere mening te hebben, maar de koppeling van de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen zelfs geen belang hebben, strijdt met het dossier en de procedurestukken.

In elk blijkt uit het verzoek objectief dat er hinderposten (plausibel) zijn waarnaar wordt verwezen in het verzoekschrift, zodat de vordering ontvankelijk is ingesteld.

Verder is de milieumelding waarnaar zij verwijst geheel irrelevant, nu de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning precies de milieutechnische melding faciliteert, zodat de uitvoering van de vergunning en dus hinder die door vergunning wordt gerealiseerd aan de stedenbouwkundige vergunning gelinkt is.

Tot slot kan de tussenkomende partij niet worden begrepen, waar zij afleidt uit de 'houding' van de verzoekende partij (die verderop gelegen vergunningen niet aangevochten heeft) dat er geen belang is. huidige vergunning is immers in haar redenering slechts de uitvoering van het vervolg en deze vergunningen.

Juridisch houdt dit geen steek.

De verzoekende partijen wonen zonevreemd; dit is geen misdrijf en ontnemt hen (zie verslag PSA) niet het recht op een rustig woon- en leefgenot, binnen de contouren van hun rechtmatige verwachtingen.

De ligging in industriegebied, kwam er lang na hun eigendoms- en bewonersstatuut.

De verzoekende partij weten in welke zone zij liggen, maar dit betekent niet dat zij 'naast de deur' de meest hinderlijke activiteiten moeten aanvaarden. Een betere invulling en plaatsing van dit gegeven op een site midden de industriële zone en weg van de bewoning

had een betere keuze geweest. De vrije keuze om eerst alles in te vullen en dan het meest hinderlijke 'op te eisen' naast de verzoekende partijen ontnemt de verzoekers niet hun belang. Zij kunnen niet anticiperen op vergunningen die niet bestaan omtrent het stuk naast hun deur enerzijds en ontnemen de tussenkomende partij niet hun rechtmatig belang tot ontwikkeling in de zone op zich, doch kunnen zich evident wel verzetten tegen de te grote hinder en dus ruimtelijke oninpasbaarheid naast de deur, wat ze hiermee dan ook doen.
...

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in zijn toepasselijke versie, is het vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbende derden beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden. Die bepaling vereist niet dat de verzoekende partijen effectief hinder of nadelen als gevolg van de bestreden vergunning ondervinden, evenmin dat de hinder of nadelen uitsluitend rechtstreeks ondervonden worden. Een plausibel gemaakt risico op hinder of benadeling, rechtstreeks of onrechtstreeks, door de bestreden vergunning volstaat.

De bestreden beslissing vergunt een aanvraag tot regularisatie en nieuwe aanleg van een verharding voor een containerpark aan de Vantegemstraat 34. De verzoekende partijen dienen zich aan als de eigenaars en bewoners van de woning aan de Poortelos 2, in de nabijheid van het containerpark. De tweede verzoekende partij is mede-eigenaar van de loods op het tussenliggende perceel die aan een ambulance-/taxidienst verhuurd wordt.

Het kan niet zinnig worden betwist dat de exploitatie van het containerpark de verzoekende partijen aan hinder en nadelen dreigt bloot te stellen, in het bijzonder geluids-, stof- en mobiliteitshinder.

De tussenkomende partij wordt niet gevolgd waar zij betoogt dat de exploitatie van het containerpark zonder meer op grond van de gedane melding van 19 juni 2017 voor het stallen van bedrijfsvoertuigen (rubriek 15.1.1°) kan gebeuren om ieder oorzakelijk verband tussen de bestreden beslissing en de gevreesde hinder of nadelen te ontkennen. In haar begeleidende nota bij de aanvraag licht de tussenkomende partij toe dat de bestaande waterdoorlatende verharding "niet toe(laat) om op een duurzame manier containers te manipuleren". Volgens de nota is een duurzame exploitatie zonder verharding dus niet mogelijk. De vergunde verharding is een essentiële handeling voor de exploitatie van het containerpark, zodat de aangevoerde hinder of nadelen minstens als onrechtstreeks gevolg van de bestreden vergunning in aanmerking genomen moeten worden. Alleen al om die reden kan de tussenkomende partij zich niet dienstig op de gedane melding beroepen.

In zoverre de tussenkomende partij hekelt dat haar voorgaande stedenbouwkundige vergunningen voor de stockage van industriële stukgoederen op andere percelen in rechte niet aangevochten werden en dat de bestreden beslissing "louter de afhandeling" van haar hoofdactiviteiten betreft, bepleit zij zonder goede reden dat de verzoekende partijen vervallen verklaard worden van het recht om zich tot de rechter te wenden. Het is niet omdat de verzoekende partijen de vorige stedenbouwkundige vergunningen niet betwist hebben, dat zij verondersteld moeten worden zich te hebben neergelegd bij een navolgende vergunning ten behoeve van een containerpark in hun onmiddellijke woonomgeving en de daaruit voortvloeiende hinderlijke impact. Het is niet te begrijpen hoe de tussenkomende partij tot die gevolgtrekking komt.

De tussenkomende partij verwijst tevergeefs naar gevestigde bedrijven in de omgeving en de ligging in de nabijheid van de E40 om de verzoekende partijen het belang bij het beroep te ontzeggen. Er wordt niet aangenomen dat de bestreden vergunning op het vlak van hinder geen enkel verschil in vergelijking met de bestaande situatie zou uitmaken of dat het verschil niet meer dan verwaarloosbaar zou zijn. Dat de bestreden beslissing een bestemmingsconforme aanvraag vergunt en dat wie zonevreemd in industriegebied woont een hogere tolerantie aan de dag moet liggen voor aan industriële bedrijvigheid inherente hinder, is niet relevant voor de beoordeling van het belang. Ook waar de tussenkomende partij nog stelt dat er geen sprake kan zijn van “overmatige” geluidshinder of van “ernstige” mobiliteitshinder, verwacht zij het belangvereiste met de grond van de zaak. Om van hun belang te overtuigen, hoeven de verzoekende partijen niet aannemelijk te maken dat de te verwachten hinder of nadelen ondraaglijk zijn.

2.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen ontleen een eerste middel aan de schending van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, zoals gewijzigd op 26 januari 2001, van de artikelen 7 en 8.2.1.1 en 8.2.1.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: het Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

Eerste onderdeel: Samenloop gewestplanbestemming met de zorgvuldigheid en de motiveringsverplichting

De concrete invulling van het gewestplan waar de huidige site gelegen is, is een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

Bij een dergelijk project rekening zal moeten worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein in de onmiddellijke omgeving zoals ook in de bestreden beslissing en het collegebesluit gekend, maar niet uitgevoerd.

Hierbij moet aandacht worden besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

Dit gaat verder dan loutere beoordeling GRO.

In de bestreden beslissing, in navolging van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, wordt gewoon aangegeven dat er, ondanks en in weerwil

van de duidelijke middelen in het verzoekschrift zoals hierboven geciteerd, geen schending is van de gewestplanbestemming.

De motiveringsverplichting die uit voormelde verplichtingen voortvloeit vereist evenwel dat er op zorgvuldige wijze wordt nagegaan of er een schending voorligt en dat hiertoe een pertinente motivering wordt gegeven.

Door enkel aan te geven dat er geen schending van deze bepaling voorligt, ingevolge de vaststelling op het gewestplan en de invulling ervan in het KB van 1972, wordt geen pertinente motivering gegeven over de redenen waarom er geen schending voorligt, ook al wordt anders beweerd op pagina 3 van het beroepschrift van de verzoekende partijen (zie citaat boven). In zoverre geen schending van het gewestplan, vormt deze beoordeling in elke geval een schending van de motiveringsverplichting en de zorgvuldigheidsverplichting. De verzoekende partijen kunnen onmogelijk afleiden uit deze zin, waarom hun argument wordt afgewezen.

Tweede onderdeel: de buffer ?

In tweede instantie moet ook aandacht worden besteed aan het feit dat er in casu volgens het KB en volgens de gewestplanbepaling een bufferzone moet worden gerealiseerd.

Er is geen uitsluiting voor het feit dat deze bufferzone intern moet gebeuren tussen de verschillende percelen. Dit blijkt ook impliciet uit het advies van de PSA.

De enige buffer die wordt voorzien is een haag die enkel de visuele hinder voor een stuk kan wegnemen doch de andere hinderposten niet kan verhelpen.

Er is dan ook geen, minstens geen afdoende, bufferzone aanwezig. Ook dit vormt een schending van de gewestplanbepaling, minstens van het KB van 1972 op de invulling op het betrokken terrein.

Door in de bestreden beslissing gewoonweg niet te antwoorden op dit middel, schendt de bestreden beslissing de motiverings- en de zorgvuldigheidsverplichting als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Daarenboven is ook de gewestplanbepaling zelf en het voormelde KB in zijn voornoemde bepalingen geschonden, nu de invulling van de bufferzone wordt genegeerd.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

In een eerste middelonderdeel werpt verzoekende partij op dat, mede in het licht van de door haar gemaakte beroepsbezwaren, de deputatie die niet de “landschappelijke kwaliteiten van het terrein in de onmiddellijke omgeving” op gemotiveerde wijze onderzoekt, onzorgvuldig is, en de motiveringsplicht schendt.

Verzoekende partij bekritiseert hiermee de strikt juridische toets van bestemmingsconformiteit.

Het betreffende bouwterrein is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in een 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter', hetgeen een aanvullend stedenbouwkundig voorschrift van de gewestplannen is.

Dit voorschrift stelt:

"Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden."

Verzoekende partij neemt aan dat het volledige artikel invulling geeft aan de gewestplanbestemming. Het is echter duidelijk dat enkel het eerste lid de bestemmingsbepaling is, en de overige onderdelen van het artikel bijkomende instructies en/of mogelijkheden in deze bestemmingscategorie bepalen.

Dit blijkt duidelijk uit de inhoud van de overige leden die op zich niets bepalen over de 'bestemming' in de spraakgebruikelijke betekenis van het woord, zijnde de toelaatbare functies in dergelijk gebied. Daar waar het eerste lid van het artikel duidelijk juridisch definieert welke functies door wie in het gebied toelaatbaar zijn, houden de overige leden inhoudelijke, ruimtelijke toetsingscriteria van gebeurlijke aanvragen in, en een planoptie.

Dit blijkt zeer duidelijk de systematiek te zijn in de volledige 'BIJLAGE 3: teksten aanvullende stedenbouwkundige voorschriften'. Dit is bijvoorbeeld vast te stellen in artikel 2. - Reservegebieden voor industriële uitbreiding voor het gewestplan Gentse en Kanaalzone waarin letterlijk wordt vermeld: "De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat...". Telkens wordt nadat de bestemming is bepaald, een aantal bijkomende opties, voorwaarden of inhoudelijke criteria voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag opgelegd.

Dergelijke inhoudelijke beoordeling van een aanvraag dient te gebeuren met inachtnaam van de opgesomde criteria, doch weldegelijk bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet bij de toets van bestemmingsconformiteit.

De deputatie kon zich aldus beperken tot de loutere vaststelling dat de aanvraag een door artikel 7 en 8 van inrichtingsbesluit bedoelde industrie is, en aangevraagd is door een (verzelfstandigd) overheidsorgaan.

De verdere toetsing van de goede ruimtelijke ordening volgt vanzelfsprekend bij het onderdeel 2.5 van de bestreden beslissing.

Er is geen gebrekkige of onzorgvuldige bestemmingstoets gebeurd.

(...)

Als tweede middelonderdeel stelt verzoekende partij dat, zelfs al ligt het bouwperceel middenin het industriegebied, er geen voldoende bufferzone is voorzien.

Een 'interne' bufferzone in industriegebied is vanzelfsprekend niet vereist. Industrie bufferen ten opzichte van industrie lijkt weinig zinvol.

De Raad van State definieerde dit duidelijk:

"Die bufferzone is niet bedoeld als een afzonderlijk bestemmingsgebied maar als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook, waarvan de breedte en de aanleg dienen te worden bepaald in de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de randpercelen. Een zodanige bufferstrook is bestemd om het industriegebied af te scherm van het naastliggende bestemmingsgebied."

Aangezien zowel het bouwperceel als het perceel van verzoekende partij zich binnen het industriegebied bevinden, is geen bufferzone zoals bedoeld door het bestemmingsvoorschrift vereist.

..."

3.

De tussenkomende partij verwijst in haar schriftelijke uiteenzetting naar de repliek op het middel in het verzoek tot tussenkomst die zij integraal herneemt;

"..."

Onontvankelijkheid van het eerste middel

Voorafgaand aan de beoordeling van de ernst, hetzij gegrondheid van de middelen, dient de ontvankelijkheid hiervan te worden onderzocht. Het volstaat immers niet te doen blijken van een belang bij een vernietigingsberoep, eventueel gecombineerd met een schorsingsberoep. Om op ontvankelijke wijze een middel op te kunnen werpen voor Uw Raad, dient blij gegeven te worden van een belang bij het opgeworpen middel.

Het belang bij het middel wordt door Uw Raad als volgt ingevuld:

"Een partij heeft in beginsel belang bij het aangevoerde middel in zover de onwettigheid die wordt aangevoerd haar heeft benadeeld of indien de vernietiging op grond van de aangevoerde onwettigheid haar een voordeel kan opleveren."

(...)

"De loutere vernietiging op grond van een dergelijke formeel gebrek kan een verzoekende partij geen voordeel bieden zodat het middel, bij gebrek aan belang, onontvankelijk te verklaren is."

(...)

De Raad van State interpreteert het belang bij een middel consequent op een gelijklopende wijze:

(...)

Gelet op bovenstaande rechtspraak van Uw Raad, daarin gesterkt door de rechtspraak van de Raad van State, kan een verzoekende partijen slechts met succes en op ontvankelijke wijze een middel inroepen in zoverre dit middel haar belangen geschaad heeft, dan wel een vernietiging op basis van dit middel haar een voordeel zou kunnen opleveren.

Zoals reeds werd uiteengezet bij de onontvankelijkheid van het inleidende verzoekschrift worden verzoekende partijen niet gegriefd door de bestreden vergunningsbeslissing. Het bestreden besluit vergund een perceelsverharding. Uit het verzoekschrift van verzoekende partijen blijkt ontegensprekelijk dat zij zich gegriefd voelen door de exploitatie van het containerpark door tussenkomende partij. Niettegenstaande de loutere meldingsplicht ter zake kan tussenkomende partij, zelfs zonder het bestreden besluit de exploitatie van het containerpark opstarten.

Een eventueel onderzoek van de middelen en een gebeurlijke vernietiging van het bestreden besluit zouden voor verzoekende partijen geen voordelen teweegbrengen, noch nadelen wegnemen.

Verzoekende partijen hebben geen belang bij hun eerste middel waardoor het eerste middel, in al haar onderdelen, moet worden verworpen als onontvankelijk.

Weerlegging van het eerste middel

(...)

Eerste onderdeel

Overeenkomstig het Gewestplan, zoals gewijzigd op 26 januari 2001, is het perceel gelegen in een zone bestemd als een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

Artikel 6 van het Gewestplan nr. 8 (Gentse en Kanaalzone) bepaalt het volgende:

“Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. [...]

Artikelen 7 en 8 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 bepalen:

(...)

De opslagactiviteiten van tussenkomende partij worden dus expliciet genoemd als toegelaten in een regionaal bedrijventerrein of industriegebied.

Verwerende partij oordeelt dan ook terecht, hierin gesterkt door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, dat de aanleg van een verharding voor een containerpark principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van industriegebied:

(...)

Overigens bepaalt artikel 7.4.2 VCRO:

(...)

Uit bovenstaande bepaling volgt alvast dat een “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter” dient te worden beschouwd als een klassiek regionaal bedrijventerrein.

De bezwaren van verzoekende partij werden vanzelfsprekend ongegrond bevonden. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht geschonden zouden zijn doordat “in weerwil van de duidelijke middelen in het verzoekschrift” tot een principiële verenigbaarheid zou zijn besloten met het gewestplan. De middelen die door verzoekende partijen ter weerlegging van zulke verenigbaarheid werden opgeworpen, hadden nochtans geen uitstaan met de planologische verenigbaarheid, dan wel met een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

In zoverre verzoekende partijen in de aanhef van hun middel een beweerde schending van de bepalingen van het gewestplan en het Inrichtingsbesluit opwerpen, merkt tussenkomende partij op dat zij hieromtrent geen aanspraken laten gelden, noch op enige wijze uitdrukken op welke wijze deze bepalingen door verwerende partij zouden zijn geschonden door de verenigbaarheid van een containerpark met de bestemming als industriegebied vast te stellen.

Verzoekende partijen laten daarnaast kenmerkend na een uiteenzetting te geven van de gronden op basis waarvan zij van oordeel zijn dat een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, dan wel de motiveringsplicht voorhanden is. Afgezien van de begripsomschrijving komen verzoekende partijen er niet aan toe in casu een schending aan te tonen. Deze is evenmin voorhanden.

Verzoekende partijen kunnen er zich klaarblijkelijk niet mee verzoenen dat hun standpunt omtrent de planologische verenigbaarheid niet werd gevolgd. Het Inrichtingsbesluit laat evenwel geen vrijheid tot beoordeling. Het Inrichtingsbesluit bestemt immers enerzijds, in artikel 7, de industriegebieden voor zowel industriële en ambachtelijke activiteiten. Anderzijds definieert zij in artikel 8, evenwel niet-exhaustief, ambachtelijke activiteiten. Het staat buiten discussie dat opslagplaatsen van goederen, zoals een containerpark waarvan sprake in casu, door het KB worden beschouwd als ambachtelijke bedrijven en zulks principieel, en zonder beoordeling, inpasbaar zijn in een industriegebied.

Van enige miskennis van het zorgvuldigheidsbeginsel, of de formele motiveringsplicht is overigens geen sprake. Uw Raad oordeelde reeds eerder dat een vergunningsverlenende overheid in geen enkel opzicht, zelfs niet vanuit de formele motiveringsplicht, verplicht is op elk argument rechtstreeks en stapsgewijs moet antwoorden:

(...)

Ten slotte is het reeds gevestigde rechtspraak dat de motiveringsplicht in belangrijke mate beperkt is wanneer het bestuur ter zake beschikt over een gebonden bevoegdheid of haar discretionaire bevoegdheid dermate beperkt is:

(...)

Door vast te stellen dat de verharding van een perceel in een regionaal bedrijventerrein, met de bedoeling om uiteindelijk op dit verharde perceel een containerpark te realiseren, kan verwerende partij uiteraard noch het zorgvuldigheidsbeginsel, noch de formele motiveringsplicht hebben geschonden.

(...)

Tweede onderdeel

Verzoekende partijen menen dat verwerende partij ten onrechte geen buffer zou opleggen, minstens dat deze niet voldoet.

Het bestreden besluit gaat als volgt:

(...)

Verzoekende partijen beklagen zich in de huidige stand van zaken plots over het gebrek aan buffer, minstens het feit dat deze niet zou volstaan. Verzoekende partijen hadden echter reeds kennis van de door het college van burgemeester en schepenen identieke voorwaarde. In haar administratief beroep voor verwerende partij ??? zich hieromtrent nochtans niet beklaagd.

Louter omwille van deze vaststelling dient het tweede middelonderdeel alvast te worden afgewezen. Overeenkomstig de beginselen van behoorlijk burgerschap mag immers een zekere consequentie en diligentie worden verwacht en dient er in hoofde van verzoekende

partijen een gebrek aan belang bij huidig middelonderdeel te worden vastgesteld. Zij hebben immers reeds de mogelijkheid gehad om, gedurende de procedure in administratieve tweede aanleg bij verwerende partij, eventuele bezwaren omtrent de buffer te kennen te geven.

Minstens kan aan verwerende partij geen nalaten worden verweten voor wat betreft haar zorgvuldige houding of formele motivering. Verzoekende partijen hebben immers zelf administratief beroep ingediend tegen de vergunning zoals deze door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren werd verleend. Zij hebben uitgebreid hun standpunt kunnen weergeven, doch hadden zij aanvankelijk geen bezwaren tegen de door het college opgevulde voorwaarde met betrekking tot de buffer. Nu trachten zij hun eigen nalaten af te schuiven op verwerende partij. Zulks kan laatstgenoemde nochtans niet worden tegengeworpen, noch kan dit de wettigheid van de bestreden beslissing rechtvaardigen.

Zo oordeelde de Raad van State reeds over de impact van het eigen gedrag van de burger: (...)

Gelet op bovenstaande rechtspraak van de Raad van State moet in casu worden geoordeeld dat verzoekende partijen kennelijk lichtzinnig te werk gaan. Ze stellen in eerste orde een administratief beroep in tegen een vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen, waar zij drie middelen ontwikkelen die nagenoeg het integrale besluit betwisten, doch specifiek de buffer buiten schot laten. Vervolgens, door in graad van administratief beroep geen voldoening te vinden, gaan zij over tot het ontwikkelen van andere middelen waarvan zij reeds van in het begin op de hoogte waren, doch deze niet betwistten.

Zulke houding gaat in tegen hetgeen van een behoorlijk en zorgvuldig burger mag worden verwacht. Door zulk gedrag, en in samenlezing met de beginselen van behoorlijk bestuur alsook naar analogie van artikel 4.8.11, §1, laatste lid VCRO, dient te worden geoordeeld dat verzoekende partijen desgevallend minstens aan huidig middelonderdeel hebben verzaakt.

De Raad van State heeft overigens reeds geoordeeld dat, en in zoverre zulke beoordeling van het middel nog aan de orde zou zijn, de formele motiveringsplicht niet vereist dat een bestuur dient te antwoorden op onbestaande beroepsargumenten:

(...)

Ten overvloede moet worden opgemerkt dat er door verwerende partij enerzijds wel degelijk een buffer wordt opgelegd en dat anderzijds verzoekende partijen geen rechtstreekse burens zijn van het betrokken perceel. Zij zijn hiervan, zoals reeds uiteengezet, van het betrokken perceel gescheiden door middel van een loods die zij verhuren ten behoeve van een taxi- en ambulancebedrijf.

...

4.

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

Inzake het gebrek aan belang

De tussenkomen de partij probeert het belang van het eerste middel bij de verzoekende partijen onderuit te halen.

De stelling van de tussenkomende partijen volgens dewelke de verzoekende partijen niet worden gegriefd door de bestreden beslissing aangezien zij enkel de perceelverharding vergunt, kan niet worden gevolgd. De vergunning strekt tot de gedeeltelijke regularisatie van de “betonverharding voor een containerparking”. De bestreden vergunning faciliteert de exploitatie van het containerpark die het voorwerp uitmaakt van een meldingsplicht. De bestreden vergunning kan dan ook niet losgekoppeld worden van de exploitatie van het containerpark.

De tussenkomende partij kan dan ook niet worden gevolgd, de verzoekende partijen hebben het vereiste belang bij het middel.

De verzoekende partijen verwijzen ook naar hun uiteenzetting bij de ontvankelijkheid op zich die hier hernomen wordt beschouwd.

Eerste onderdeel: Samenloop gewestplanbestemming met de zorgvuldigheid en de motiveringsverplichting

De verwerende partij is van oordeel dat er geen gebrekkige of onzorgvuldige bestemmingstoets is gebeurd en dat de opgeworpen toetsing bij de GRO moest gebeuren.

Dit argument is post factum.

De argumentatie van de verwerende partij biedt daarenboven geen antwoord op de vraag waarom er geen schending zou zijn van de gewestplanbestemming.

De motiveringsverplichting vereist nochtans dat er op zorgvuldige wijze wordt nagegaan of er een schending voorligt en dat hiertoe een pertinente motivering wordt gegeven.

Uit de motivering van de verwerende partij kunnen de verzoekende partijen onmogelijk afleiden waarom hun argument niet kan worden aangenomen. De beoordeling vormt dan ook een schending van de motiveringsverplichting en de zorgvuldigheidsverplichting, zelfs wanneer geen schending van het gewestplan zou voorliggen.

De verwerende partij toont in haar antwoordnota evenmin aan waarom de aanleg van een verharding voor een containerpark in overeenstemming is met de planologische bestemming van het industriegebied.

Ook de tussenkomende partij besluit tot een verenigbaarheid met de gewestplanbestemming. Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij kan niet worden afgeleid waarom er geen schending van het gewestplan voorligt.

Het oordeel van de tussenkomende partij dat de door de verzoekende partijen opgeworpen middelen ter weerlegging van de principieel besloten verenigbaarheid eerder verband houden met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dan met de planologische verenigbaarheid kan niet gevolgd worden.

De verenigbaarheid met de planologische voorschriften gaat verder dan de loutere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Volgens de planologische voorschriften moet bij de inrichting van het gebied rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij moet aandacht worden besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de

omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

In de bestreden beslissing, in navolging van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, wordt gewoon aangegeven dat er, ondanks en in weerwil van de duidelijke middelen in het verzoekschrift zoals hierboven geciteerd, geen schending is van de gewestplanbestemming.

De motiveringsverplichting vereist evenwel dat er op zorgvuldige wijze wordt nagegaan of er een schending voorligt en dat hiertoe een pertinente motivering wordt gegeven.

Door enkel aan te geven dat er geen schending van deze bepaling voorligt, ingevolge de vaststelling op het gewestplan en de invulling ervan in het KB van 1972, wordt geen pertinente motivering gegeven over de redenen waarom er geen schending voorligt, ook al wordt anders beweerd op pagina 3 van het beroepschrift van de verzoekende partijen (zie randnummer 12 van deze wederantwoordnota). In zoverre geen schending van het gewestplan, vormt deze beoordeling in elke geval een schending van de motiveringsverplichting en de zorgvuldigheidsverplichting. De verzoekende partijen kunnen onmogelijk afleiden uit deze zin, waarom hun argument wordt afgewezen. Nochtans vereist de motiveringsplicht dat de motieven duidelijk worden vermeld in de beslissing en op een duidelijke en afdoende wijze wordt weergegeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen. De loutere vermelding in de bestreden beslissing dat de “aanvraag principieel in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan” schendt dan ook de motiveringsverplichting en de zorgvuldigheidsverplichting. Er wordt namelijk op geen enkele wijze verduidelijkt in de bestreden beslissing op welke motieven de principiële overeenstemming met de planologische voorschriften steunt.

Tweede onderdeel: de buffer ?

De verwerende partij stelt dat er geen bufferzone vereist is in het betrokken industriegebied, aangezien industrie bufferen ten opzichte van industrie weinig zinvol lijkt. Deze stelling kan echter niet worden gevolgd. De bufferzone is in casu niet bedoeld om industrie te bufferen ten opzichte van industrie, maar wel om de woning van de verzoekende partijen af te schermen van de industrie (containerpark(-ing)).

Het standpunt van de tussenkomenende partij dat de verzoekende partijen reeds in de mogelijkheid zijn geweest om hun bezwaren omtrent de buffer te uiten, doet niet ter zake.

De devolutieve werking heeft namelijk als gevolg dat het “vergunningverlenend bestuursorgaan dat in graad van administratief beroep een uitspraak doet over een aanvraag zulks op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij uitdrukkelijk verbonden te zijn door de argumenten en de adviezen die werden aangewend in de daaraan voorafgaande administratieve procedure in eerste administratieve aanleg”.

Dit impliceert dat Deputatie bij het nemen van een beslissing geen rekening moet houden met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Het feit dat de verzoekende partijen geen bezwaren hebben geuit in het beroepschrift over de buffer zoals voorzien in de beslissing van het college impliceert niet dat de Deputatie geen rekening moet houden met de opmerkingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar met betrekking tot de buffer, noch dat de verzoekende partijen het gebrek aan antwoord hieromtrent niet als middel zouden kunnen aangrijpen.

Volgens de Deputatie brengt de buffer soelaas en zal deze leiden tot een visuele verbetering. Dit gaat echter loodrecht in tegen het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:

“Deze voorwaarde brengt in deze geen soelaas en kan er enkel toe leiden dat in beperkte mate een visuele verbetering wordt aangebracht, doch deze voorwaarde zal de stedenbouwkundige hinder door het gebruik van de gevraagde inrichting niet wegnemen.”.

Dit is een quasi letterlijke overname van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die evenwel stelt dat er geen soelaas is en slechts in beperkte mate een visuele verbetering werd aangebracht die de stedenbouwkundige hinder door het gebruik van de gevraagde inrichting niet zal wegnemen. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt dus gewoonweg tegengesproken zonder pertinente weerlegging van de motieven.

Gelet op bovenstaande kan aldus niet gesteld worden dat de verzoekende partijen geen middelen betreffende de aanleg van een buffer mogen ontwikkelen. Het standpunt van de tussenkomende partijen dat de verzoekers een houding aannemen die strijdig is met deze van een behoorlijke en zorgvuldige burger kan dan ook niet worden gevolgd.

Door in de bestreden beslissing gewoonweg niet te antwoorden op dit middel, schendt de bestreden beslissing de motiverings- en de zorgvuldigheidsverplichting als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Waar de tussenkomende partij het belang van de verzoekende partijen bij het middel betwist op grond van de gedane melding als grondslag voor de exploitatie van het exploitatiepark, hernemen zij de exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep wegens gebrek aan belang. Er kan dan ook naar de beoordeling van die exceptie worden verwezen, te weten dat de verharding in de aanvraag als een noodzakelijke handeling voor een duurzame exploitatie voorgesteld wordt.

De exceptie wordt verworpen.

2.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middelonderdeel het gebrek aan onderzoek in de bestreden beslissing aan van de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming van “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter”.

Het blijkt dat de verzoekende partijen, zonder het expliciet te identificeren, de schending van artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ aanvoeren, dat als volgt luidt:

“ ...

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang

van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.
...

Artikel 7.4.2 VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt:

“ ...

Bij de toepassing van de bijzondere gewestplanvoorschriften «regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter», «lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter», «transportzone», «gebied voor watergebonden bedrijven», «gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven», «kantoor- en dienstzone», «teleport» en «kleinhandelszone» worden de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande gehouden :

1° de woorden «met openbaar karakter» in de titel van het voorschrift;

2° de woorden «met openbaar karakter» in het eerste lid of de eerste zin van het voorschrift;

3° de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd;

4° de vermelding dat de Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone en dergelijke meer, voordat het gebied kan worden ontwikkeld, vastgelegd moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

...”

De geciteerde bepaling, zoals ingevoegd bij artikel 145/9 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid is op 1 september 2009 in werking getreden. Artikel 7.4.2 VCRO geldt sindsdien “voor de toekomstige toepassing van de betrokken voorschriften” (*Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/3, 54-55*).

Daaruit volgt dat het vergunningverlenend bestuur bij de toepassing van het aanvullend gewestplanvoorschrift “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter” op een aanvraag de in artikel 7.4.2 VCRO gewraakte passages in dat voorschrift voor onbestaande moet houden.

De in het middel aan artikel 6 van de aanvullende gewestplanvoorschriften ontleende criteria dat er aandacht aan “het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone” besteed moet worden, betreffen inrichtingsvoorschriften die onder de validatiebepaling van artikel 7.4.2 VCRO vallen en voor onbestaande gehouden moeten worden.

Ontdaan van de voor ongelezen te houden voorschriften, bestemt artikel 6 van de aanvullende voorschriften een regionaal bedrijventerrein voor de vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 7.2, en artikel 8.2.1.1 en 8.2.1.2 van het Inrichtingsbesluit. Het ontbeert het middel aan argumentatie, afgezien van de in het tweede middelonderdeel bedoelde bufferzone, waarom de bestreden vergunning in strijd met die bepalingen verleend is.

3.

Artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de industriegebieden een bufferzone omvatten. Die bufferzone is niet als een afzonderlijk bestemmingsgebied bedoeld, maar als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook, waarvan de breedte en de aanleg in de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de randpercelen bepaald moeten worden. Een

zodanige bufferstrook is bestemd om het industriegebied af te schermen van het naastliggende bestemmingsgebied.

De woning van de verzoekende partijen en het tussenliggende perceel liggen, zoals het perceel van de aanvraag, in hetzelfde regionaal bedrijventerrein dat dezelfde bestemming heeft als industriegebied. Het perceel van de aanvraag is dus geen randperceel van het industriegebied waarop op grond van artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit de aanleg van een bufferzone verplicht is.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van artikel 4.3.1 en artikel 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

De motivering van de bestreden beslissing gaat manifest in tegen de inhoud van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, en dit op verschillende vlakken zoals hierna opgesomd:

Eerste onderdeel: de Deputatie negeert de onmiddellijke omgeving van de betrokken site

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in de omschrijving van de onmiddellijke omgeving:

“De omgeving wordt gekenmerkt door enkele eengezinswoningen en het bedrijventerrein Vantegem met bedrijfsgebouwen.”

*Deze beoordeling is een juiste en pertinente beoordeling van de onmiddellijke omgeving. Deze wordt hieronder nogmaals geduid en blijkt uit de talloze foto's en plannen gevoegd door de verzoekende partijen in hun oorspronkelijk beroepsschrift bij de deputatie.
[afbeelding]*

Behoudens de woning van de verzoekende partijen, met blauwe pijl aangeduid, liggen ook aan de rechterzijde van de site, in blauw ingekleurd, nog verschillende woningen. Eén woning paalt aan het betrokken perceel en verderop staan nog enkele woningen vooraan en achteraan de site.

De woning van de verzoekende partijen zelf ligt op amper tien meter van de site. De enige constructie die ertussen staat is overigens in eigendom van de verzoekende partijen en betreft een loods die enkel wordt gebruikt voor de opslag van taxi's en ambulancevoertuigen.

De omgeving, bestaande uit eengezinswoningen en grotere bedrijfsgebouwen, wordt door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dus pertinent en juist omschreven.

Van deze omschrijving wordt er niets teruggevonden in de uiteindelijke, bestreden, beslissing. De Deputatie stelt bij de omschrijving van de goede ruimtelijke ordening en de omgeving:

“De ruime omgeving van deze plek dient bekeken te worden, evenals de invullingen in deze omgeving en van deze plek, voorafgaand aan deze aanvraag, om een inschatting te kunnen maken over de eventueel te verwachten overlast.”

In de beoordeling gaat het verder over de geurhinder, visuele hinder, lawaaihinder en mobiliteitshinder. Deze aspecten worden niet gekaderd in de onmiddellijke omgeving. Er wordt louter gekeken naar de functie van het terrein zelf.

Daarenboven stelt men in de bestreden beslissing dat de aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.

Uit het voormelde citaat blijkt dat in weerwil van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar de eengezinswoningen die in rekening worden gebracht door het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet als pertinent mee worden genomen in de beoordeling. Dit maakt een schending uit van artikel 4.7.23, § 1 VCRO en tevens van het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsverplichting en de verplichting om een uitdrukkelijke motivering te voorzien (...).

Uw Raad heeft in het verleden gesteld dat de motiveringsverplichting van de Deputatie wanneer deze ingaat tegen het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar des te preciezer en zorgvuldiger moet zijn.

In casu kan enkel worden aangegeven dat het bestaan van woningen, waaronder die van de verzoekende partijen, compleet wordt genegeerd in de bestreden beslissing en er niets wordt gesteld omtrent deze gegevens.

*Met onder meer verwijzing naar een arrest van uw Raad van 27 september 2016 met nummer RvVb/S/1617/01115 (het arrest VAN CAUTER – DE WITTE) moet ook hier worden aangegeven dat de Deputatie in de bestreden beslissing geen rekening heeft gehouden met de werkelijke bestaande toestand.
(...)*

Uit het voormelde citaat van het arrest van 27 september 2016 (waaraan destijds zelfs geen voortzetting is gegeven door de tussenkomen partij of de verwerende partij) moet worden afgeleid dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikel 4.3.1 VCRO er twee specifieke onderdelen moeten worden beslecht, met name zowel de ligging (conform de gewestplanbestemming) als de onmiddellijke omgeving ongeacht de gewestplanbestemming.

De woningen moeten dus zowel beoordeeld worden vanuit een mogelijks aanwezige ‘woonzone’, maar OOK als woning op zich ongeacht de bestemming waarin zij liggen volgens de gewestplan bestemming.

Het is in casu het tweede criterium dat ook hier van toepassing is, daar waar de Deputatie in het bestreden besluit zegt dat men naar de ruime omgeving moet kijken voor de beoordeling en de aanvraag moet kaderen in een groter geheel. Hieruit lijkt de Deputatie te motiveren dat het industrieel karakter van de site en de gewestplanbestemming automatisch en zonder verdere discussie elke ontwikkeling op de betrokken site kan

aanvaarden zonder dat de goede ruimtelijke ordening in ogenschouw moet worden genomen van de directe omgeving, met name de bewoning.

Het kan (zie ook het plan hierboven) niet worden ontkend dat in de ruime omgeving industriële loodsen staan. Dit is ook ruiterlijk toegegeven door de verzoekende partijen.

Zij beseffen dat hun woning in een industrieel gebied ligt, hetgeen evenwel niet uitsluit dat hun woning vanaf voor de gewestplanwijzigingen legaal en zone-eigen gerealiseerd was.

Het is pas door de invoering van het regionale bedrijventerrein dat hun woning plots zonevreemd, maar daarom niet illegaal, is komen te liggen.

Zoals de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar terecht heeft gesteld is het rechtmatige, niet-verkrotte en vergunde karakter van deze woningen wel degelijk een pertinent criterium om bij de beoordeling goede ruimtelijke ordening rekening mee te houden.

Alleen al door het feit dat in de bestreden beslissing niet naar woningen in de onmiddellijke omgeving wordt verwezen, blijkt dat er geen pertinente en zorgvuldige beoordeling is gemaakt.

Zoals uw Raad in voormeld arrest van 27 september 2016 heeft aangegeven, heeft ook hier de Deputatie het oog afgewend van de woningen in de onmiddellijke omgeving en heeft zij deze niet betrokken bij haar beoordeling. Haar beoordeling is dan ook niet alleen in strijd met de pertinente beoordeling van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar maar maakt ook tevens een schending uit van de goede ruimtelijke ordening zoals vermeld in artikel 4.3.1 VCRO. Minstens werd in deze beoordeling niet op zorgvuldige en gemotiveerde wijze omschreven waarom afgeweken wordt van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

In zoverre de Deputatie de mening zou toegedaan zijn dat gelet op de specifieke omstandigheden de ruimere omgeving moet worden bekeken – zoals zij dit verwoordt – komt dit besluit in tegenspraak met het arrest PUTTEMANS – VAN DE STEENE van uw Raad van 24 februari 2014, gekend onder het rolnummer 1213/0194/A/4/0173. In dit arrest bevestigde uw Raad dat niet de ruime omgeving maar de onmiddellijke omgeving het belangrijkste criterium is.

Aangezien de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in haar uitgebreide motivering omtrent het niet-aanvaardbaar karakter van de exploitatie tot de vaststelling komt dat de directe omgeving, gekenmerkt door een aantal eengezinswoningen, onleefbaar wordt en er niet op kwalitatieve wijze een inpassing van een containerpark kan komen ingevolge de zware hinder en het zwaar hinder verwekkende bouwprogramma die de draagkracht van het perceel meermaals overstijgt, kan de Deputatie niet zonder schending van voormelde bepalingen en beginselen het tegenovergestelde beslissen.

De Deputatie negeert de onmiddellijke omgeving en gaat uit van de ruime omgeving waarin zij deze aanvraag in zijn geheel kadert. Dit blijkt letterlijk uit de bestreden beslissing waarin staat:

“De aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.”

(...)

Tweede onderdeel: de hinderaspecten worden genegeerd en niet gemotiveerd weerlegd

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in haar verslag:

“De argumentatie van appellant die stelt dat hij vreest voor visuele, lawaai-, geur- en mobiliteitshinder, dat het gelegen zijn in een nijverheidsgebied niet de vrijgeleide is om te mogen druk leggen op de bestaande historische woonomgeving, dient gevolgd. Het betreffen immers aan weerszijden woningen die niet verkrot zijn, die bewoond zijn en op dewelke een onaanvaardbare druk wordt gelegd. De hinder die tot vlakbij de perceelsgrens wordt gegenereerd overstijgt vele malen de normale hinder. Hierdoor worden deze rechtsgeldig opgetrokken woningen en hun tuinen onleefbaar. Zulks is uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar.”

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt verder dat het afsluiten van het geheel met een inheemse haagsoort van 1,80 m geen soelaas brengt als voorwaarde en er enkel toe kan leiden dat er in beperkte mate een visuele verbetering wordt aangebracht. Deze voorwaarde zal de stedenbouwkundige hinder door het gebruik van de gevraagde inrichting echter niet wegnemen.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar besluit dat het lange perceel tussen twee wooneigendommen niet geschikt is om als containerpark (-ing) te dienen.

Volgens de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar zijn de woningen in de onmiddellijke omgeving immers slechts zonevreemd geworden door het wijzigen van het gewestplan en mogen daardoor niet zonder meer buitenissig of willekeurig zwaar belast worden met de hinder van de industriële activiteiten tot tegen hun perceelgrens zonder een volwaardige en doordachte buffer.

Uit voormeld verslag blijkt dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verschillende onderdelen belangrijk acht in het kader van de beoordeling van de hinderaspecten.

In de beslissing van de Deputatie wordt hieromtrent gesteld:

“Wat geurhinder betreft: het containerpark beoogt de opslag van droge en inerte materialen, wat geen geurhinder teweeg zal brengen.

Qua visuele hinder: Appellant / burens kijken niet uit op het perceel, er ligt immers een loods tussen. Door de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde zal zeker een buffering ontstaan.

Qua lawaaihinder en/of mobiliteitshinder : de activiteiten van Fabricom waren gekend en zijn niet aangevochten. Het betreffen voornamelijk bestelwagens en kleine vrachtwagens die dit perceel zullen aandoen. Het gevraagde is niet bedoeld door zwaar vrachtverkeer.

De aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.

De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt dat de vrees van de derden in verband met overlast onterecht is.”

Hieruit blijkt dat de voormelde bepalingen ook wat dit onderdeel betreft manifest geschonden zijn.

Immers, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt dat de mobiliteits-, lawaai-, visuele- en geurhinder geen vrijgeleide geeft om druk uit te oefenen op een bestaande historische legale woonomgeving die enkel door planologische initiatieven zonevreemd maar daarom niet illegaal is geworden.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt samen met de verzoekende partijen vast dat de plaatsing van het containerpark op de meest ongunstige plaats is in het volledige industriegebied.

Dit wordt niet beantwoord of genegeerd in het besluit dat tot de net omgekeerde beslissing komt op basis van dezelfde stukken.

Uit de nota van de aanvrager blijkt dat zij talloze percelen in gebruik, eigendom of huur heeft in de industriezone en er inmiddels vier stedenbouwkundige vergunningen zijn verleend voor de sites A, B, C en D op het door hem aangeduide plan, verderaf van de bewoning, van onder meer de verzoeksters.

Deze sites zijn allen met dezelfde functie, maar dan wel voor de exploitatie en opslag van de gebruiken verlichtingspalen en inerte materialen. Alleen wordt er geheel vrijwillig door de aanvrager gekozen om op één apart perceel (zonder dat hiervoor enige ruimtelijke verantwoording komt) een containerpark te plaatsen te midden de nog resterende bebouwing en bewoning. Dit dient enkel voor de afvalmaterialen aldus de aanvrager, maar hierover kan geen stedenbouwkundige zekerheid worden gesteld.

Dit kan niet anders dan worden gezien als een pestmaatregel. Ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bevestigt dat de keuze van deze site stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is omdat het enkel kan bedoeld zijn om als drukkmiddel te dienen op de onmiddellijke omgeving en de laatste eigenaars/bewoners weg te jagen uit hun rechtmatige woningen.

In het kader van de planologie is er destijds immers voor “gekozen” om de bestaande bebouwing te behouden en deze niet te onteigenen. Voorliggende keuze kan niet anders worden gezien dan als een besparingsmaatregel waarbij men de bewoners wenst uit te roken.

Uit het geheel zoals aangeleverd door de aanvrager blijkt dat er minstens vier sites vergund zijn waar men dergelijke inerte materialen kan opslaan en gebruiken. Waarom dan precies in het globale kader van de industriezone te midden van de resterende woonkorrel een containerpark te voorzien voor afvalmaterialen. Dit kan niet worden ingezien vanuit ruimtelijk perspectief.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt terecht dat dit een onaanvaardbare druk veroorzaakt die vlak bij de perceelgrens vele malen de normale hinder genereert die rechtmatige en rechtsgeldige bewoners kunnen verwachten. Als antwoord daarop geeft de bestreden beslissing enkel aan dat vier hinderposten niet aanwezig zijn:

- Geurhinder: het zou louter om een opslag van droge en inerte materialen gaan.

Deze stelling is louter op verklaring van de aanvrager maar wordt niet aangetoond in het dossier. De aanvraag gaat over een betonverharding die moet worden aangelegd en deels geregulariseerd worden in functie van een containerpark. Er is echter geen beperking opgelegd op stedenbouwkundig vlak van de invulling hiervan. Dit gegeven is derhalve een niet-pertinente motivering nu zij geen stedenbouwkundig karakter heeft en er geen uitsluiting kan worden gegeven dat zonder verdere vergunningen ook andere stoffen dan inerte materialen zullen worden opgeslagen. Het stedenbouwkundige en zakelijke karakter van deze vergunning sluit niet uit dat er in de toekomst andere containers zouden worden geplaatst op het terrein die wel geurhinder veroorzaken, noch sluit het uit dat dit op vandaag reeds het geval zou zijn.

De loutere bewering wordt niet gestaafd behoudens door de nota van de aanvrager.

- *Visuele hinder: de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt zeer duidelijk dat een inheems haagje van 1,80 m de visuele hinder niet volledig kan wegnemen. De te plaatsen containers zijn meer dan 1,80 m hoog. De (lichte) vrachtwagen en de grijparmen van kranen komen daarnaast ruim boven deze 1,80 m hoge haag uit. Er kan dan ook geen sprake zijn van het feit dat alle visuele hinder verdwijnt door de haag.*

Ook dit aspect is niet pertinent beoordeeld.

- *Mobiliteitshinder: de bezwaren van beroepsindieners noch PSA worden tegemoetgekomen. Het onderdeel van mobiliteit wordt zelfs niet behandeld. Er wordt enkel geschreven dat het over lichte vrachtwagens gaat. Wat dit met de mobiliteit of impact te maken heeft, ongeacht frequentie en de vrachtwagens voor ophalen van de containers (wel zwaar vervoer) of de opmerking van de PSA omtrent het overrijden van een buurtweg (in de nabijheid van de verzoekers) is onduidelijk. Er wordt met geen woord over de mobiliteitsproblematiek gerept.*
- *Lawaaihinder: in de bestreden beslissing wordt al helemaal niets beoordeeld op basis van de plaatselijke gesteldheid. Er wordt gesteld dat de activiteiten van FABRICOM gekend waren en niet zijn aangevochten.*

Wat hierin een antwoord zou vormen op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de grieven van de verzoekende partijen, is helemaal niet duidelijk. Dit is geen pertinente motivering. De lawaaihinder wordt niet ontkend, er wordt louter aangegeven dat deze aanvaard werd en niet werd aangevochten. Wat hiermee bedoeld wordt is de verzoekende partijen geheel onduidelijk.

Deze aanvraag betreft een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een betonverharding en een wegnis die bedoeld is voor het exploiteren van een containerpark.

De beslissingen die gaan over de panden in de exploitatie onder de sites in de aanvraag vermeld als A, B, C en D maken geen deel uit van deze vergunningsaanvraag. Deze zijn niet aangevochten omdat deze verderaf liggen.

Verzoekende partijen hebben geen uitstaans met exploitaties die verderop gelokaliseerd zijn, maar wel met diegene die in hun onmiddellijke omgeving plaatsvinden.

Ook het beroepschrift werd reeds aangegeven dat de verzoekende partijen enkel hun rust willen in hun tuin en woning en derhalve tegen deze aanvraag bezwaar en beroep werd aangetekend maar niet tegen activiteiten die zich normaal ontwikkelen en verderop gelegen zijn. Het is enkel wanneer het containerpark te midden de woonkorrel die aanwezig is op dit industriële terrein met vergunningen, dat zij in actie schoten.

Ook op dit punt is er derhalve geen pertinente en zelfs geen motivering, laat staan een weerlegging van de zeer uitdrukkelijke argumenten van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Nergens wordt gemotiveerd waarom in casu deze containerpark(-ing) wel op deze specifieke plaats zou kunnen worden aanvaard met het oog op de hinderaspecten. Er wordt enkel gezegd dat het kadert in een ruimer geheel en dus aanvaardbaar. Waarom dit zo is, en waaruit dit naar GRO wordt afgeleid, in weerwil van het verslag en beroep is niet duidelijk.

Dit alles geldt des te meer nu er volgens de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar geen pertinente buffer wordt voorzien.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt uitdrukkelijk dat er geen volwaardige doordachte opgebouwde buffer is gerealiseerd, met uitzondering van een haagje, en dat deze ook niet kan worden gerealiseerd aangezien er geen voldoende ruimte is op de onvoldoende brede terreinen.

Behoudens een overname van de voorwaarden van het college die in weerwil van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar zegt dat deze voorwaarde soelaas brengt en ertoe zal leiden dat er een visuele verbetering wordt aangebracht, wordt hier met geen woord over gerept.

Dit is een quasi letterlijke overname van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die evenwel stelt dat er geen soelaas is en slechts in beperkte mate een visuele verbetering werd aangebracht die de stedenbouwkundige hinder door het gebruik van de gevraagde inrichting niet zal wegnemen. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt dus gewoonweg tegengesproken zonder pertinente weerlegging van de motieven.

Derde onderdeel: De aangebrachte informatie in verband met de gewenste activiteiten is geen pertinent criterium

In de bestreden beslissing staat letterlijk vermeld:

“De aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.

De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt dat de vrees van de derden in verband met overlast onterecht is.”

Vooreerst moet worden aangegeven dat stellen dat de aanvraag kadert in een groter geheel en dit deze beoordeling aanvaardbaar maakt geen pertinente motivering is over deze stedenbouwkundige aanvraag. Het lijkt alsof de Deputatie een geheel van diverse onderdelen samen wenst te vergunning en dit als een logisch gevolg ziet van de overige aanvragen en vergunningen. Deze stedenbouwkundige aanvraag is evenwel een op zichzelf staand dossier. Het feit dat voor de blokken A, B, C en D een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de exploitatie van diverse onderdelen van de industriële site, waar onder andere verlichtingspalen worden gestockeerd en gebruikt voor werven, maakt geen deel uit van de huidige aanvraag. Het feit dat men een aparte plaats wenst voor afvalmaterialen, is een keuze van de aanvrager die evenwel op zich stedenbouwkundig moet worden beoordeeld.

De invulling van het containerpark op de plaats waar deze wordt gevraagd moet worden beoordeeld op basis van de stedenbouwkundige criteria. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar doet dit omstandig in haar verslag. De bestreden beslissing doet dit evenwel niet. Er ligt geen pertinente juiste motivering voor, derhalve schendt de bestreden beslissing de voormelde bepalingen.

Verder moet worden aangegeven dat de bestreden beslissing enkel stelt:

“De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt ...”

Over welke aangebrachte informatie het gaat en wat de gewenste activiteiten zijn, en in zoverre een en ander kan overtuigen, is niet duidelijk. Deze zin weerlegt het criterium zoals gesteld door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft een duidelijke visie ontwikkeld omtrent de hinderaspecten en heeft de facto aangegeven dat het volledige terrein niet uitgerust kan worden als containerparking gezien haar ligging, haar smalle karakter en het gebrek aan buffering voor de omwonenden. Wat de Deputatie hieromtrent echter stelt kan niet overtuigen, dit is geen pertinente of zorgvuldige motivering die gebaseerd is op de feiten van het dossier.

Minstens kunnen de verzoekende partijen uit deze beslissing niet afleiden op welke aangebrachte informatie en welke gewenste activiteiten men doelt.

Allerminst is duidelijk waarom deze informatie overtuigend zou zijn en over welke vrees van derden in verband met overlast ongegrond zou zijn. De aspecten van hinder zijn immers velerlei (zie boven) en geen van hen wordt in deze zin verduidelijkt.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

In een eerste middelonderdeel betoogt verzoekende partij dat de deputatie de onmiddellijk omgeving miskent.

Er dient echter benadrukt te worden dat de aanvraag een zone-eigen industriële activiteit beoogt, en verzoekende partij een (welliswaar legale, doch) zonevreemde woning heeft.

Verzoekende partij dient aldus te aanvaarden dat op aanpalende percelen zone-eigen activiteiten principieel kunnen vergund en uitgeoefend worden.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar adviseert dan ook niet negatief om de enkele reden van nabijheid van woningen in het industriegebied, wel doordat zij de beoogde activiteit te storend vindt.

De deputatie miskent de onmiddellijke omgeving geenszins, maar stelt enkel vast dat de aanwezigheid van woningen een zone-eigen industriële bestemming niet in de weg kunnen staan. Enkel in het geval van een overmatig hinderlijke activiteit zal de goede ruimtelijke ordening geschaad zijn. De deputatie beoordeelt de potentiële hinder eigen aan de aanvraag (zie tweede middelonderdeel).

Aangezien de deputatie de onmiddellijke omgeving niet miskent, is het eerste middelonderdeel ongegrond.

Als tweede middelonderdeel werpt verzoekende partij op dat de deputatie hinderaspecten negeert of onvoldoende gemotiveerd weerlegt.

De deputatie beoordeelt de potentiële hinder echter expliciet:

“De ruime omgeving van deze plek dient bekeken te worden, evenals de invullingen in deze omgeving en van deze plek, voorafgaand aan deze aanvraag, om een inschatting te kunnen maken over de eventueel te verwachten overlast.

Wat geurhinder betreft : het containerpark beoogt de opslag van droge en inerte materialen, wat geen geurhinder teweeg zal brengen.

Qua visuele hinder : Appellant / burens kijken niet uit op het perceel, er ligt immers een loods tussen. Door de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde zal zeker een buffering ontstaan.

Qua lawaaihinder en/of mobiliteitshinder : de activiteiten van Fabricom waren gekend en zijn niet aangevochten. Het betreffen voornamelijk bestelwagens en kleine vrachtwagens die dit perceel zullen aandoen. Het gevraagde is niet bedoeld door zwaar vrachtverkeer.

De aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.

De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt dat de vrees van de derden in verband met overlast onterecht is.

Het college van burgemeester en schepenen legt in de voorwaarden op: “Alle vrije perceelgrenzen die niet fungeren als op- of afrit dienen afgesloten te worden met een inheemse haagsoort met een hoogte van 1,80m. Concreet dienen ook de zijdelingse perceelgrenzen in die zin afgesloten.” Deze voorwaarde brengt in deze soelaas en zal ertoe leiden dat een visuele verbetering wordt aangebracht.”

Verzoekende partij kan geen hinderaspect aanduiden dat niet zou zijn beoordeeld door de deputatie. Er is geen gebrek aan motivering.

Wel blijkt dat zij zich niet kan vinden in dit oordeel.

Uw Raad is inzake deze inhoudelijke beoordeling echter beperkt tot een marginale toetsing.

Enkel bij een kennelijk onredelijke beslissing, kan dit opportuniteitsoordeel door uw Raad onwettig worden bevonden.

Volgens vaste rechtspraak van uw Raad is er slechts sprake van een kennelijk onredelijke beslissing wanneer vaststaat dat geen enkele andere overheid in dezelfde omstandigheden over dezelfde aanvraag tot eenzelfde besluit zou komen.

Over huidige aanvraag is echter het college van burgemeester en schepenen, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar tot eenzelfde besluit gekomen.

Het staat dan ook meteen vast dat de bestreden beslissing een redelijk oordeel inhoudt.

*De bestreden beslissing schendt geen beginselen van behoorlijk bestuur.
...*

3.

De tussenkomen partij verwijst in haar schriftelijke uiteenzetting naar de repliek op het middel in het verzoek tot tussenkomst die zij integraal herneemt;

“ ...

Onontvankelijkheid van het tweede middel

Voorafgaand aan de beoordeling van de ernst, hetzij de gegrondheid van de middelen, dient de ontvankelijkheid hiervan te worden onderzocht. Het volstaat immers niet te doen blijken van een belang bij een vernietigingsberoep, eventueel gecombineerd met een schorsingsberoep. Om op ontvankelijke wijze een middel op te kunnen werpen voor Uw Raad, dient blij gegeven te worden van een belang bij het opgeworpen middel.

Het belang bij het middel wordt door Uw Raad als volgt ingevuld:

(...)

De Raad van State interpreteert het belang bij een middel consequent op een gelijklopende wijze:

(...)

Gelet op bovenstaande rechtspraak van Uw Raad, daarin gesterkt door de rechtspraak van de Raad van State, kan een verzoekende partijen slechts met succes en op ontvankelijke wijze een middel inroepen in zoverre dit middel haar belangen geschaad heeft, dan wel een vernietiging op basis van dit middel haar een voordeel zou kunnen opleveren.

Zoals reeds werd uiteengezet bij de onontvankelijkheid van het inleidende verzoekschrift worden verzoekende partijen niet gegriefd door de bestreden vergunningsbeslissing. Het bestreden besluit vergund een perceelsverharding. Uit het verzoekschrift van verzoekende partijen blijkt ontegensprekelijk dat zij zich gegriefd voelen door de exploitatie van het containerpark door tussenkomen partij. Niettegenstaande de loutere meldingsplicht ter zake kan tussenkomen partij, zelfs zonder het bestreden besluit de exploitatie van het containerpark opstarten.

Een eventueel onderzoek van de middelen en een gebeurlijke vernietiging van het bestreden besluit zouden voor verzoekende partijen geen voordelen tweebrengen, noch nadelen wegnemen.

Verzoekende partijen hebben geen belang bij hun tweede middel waardoor het tweede middel, in al haar onderdelen, moet worden verworpen als onontvankelijk.

(...)

Eerste onderdeel

Verzoekende partijen beweren dat verwerende partij de onmiddellijke omgeving van de site zou hebben genegeerd door de enkele woningen in haar beoordeling achterwege te laten.

Tussenkomen partij werpt hierbij vooreerst reeds op dat een prima facie lezing van het bestreden besluit volgende overweging bevat:

“1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het betreft een onbebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door enkele eengezinswoningen en het bedrijventerrein Vantegem met bedrijfsgebouwen. Iets verderop is de berm van de autosnelweg E40 gelegen.”

(...)

Alwaar verzoekende partijen derhalve aanspraken maken op de kennelijk en manifeste “gebrekkige” motivering van verwerende partijen moet alvast worden vastgesteld dat verwerende partij bovenstaande “juiste en pertinente” overweging wel degelijk opnam in haar besluit.

Het middelonderdeel mist louter omwille van deze vaststelling reeds feitelijke grondslag.

Daarnaast werpen verzoekende partijen op dat verwerende partij louter en alleen de ruimere omgeving zou hebben betrokken in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Ook dit argument is ongenueanceerd. Zo overweegt verwerende partij:

“De ruime omgeving van deze plek dient bekeken te worden, evenals de invullingen in deze omgeving en van deze plek, voorafgaand aan deze aanvraag, om een inschatting te kunnen maken over de eventueel te verwachten overlast.”

Verwerende partij heeft middels bovenstaande overweging op geen enkele wijze haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening verschoven naar een “ruime omgeving”, doch wel bij de beoordeling van de te verwachten hinder gekeken naar “deze plek” en de ruimere omgeving. Dit is ook logisch. Het gaat immers over een industriegebied, waarbij moet worden gekeken naar de totaliteit van de huidige activiteiten. Er kan immers vanzelfsprekend geen abstractie worden gemaakt van de reeds bestaande hinder.

Met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving van verwerende partij merkt tussenkomende partij nog op dat eerstgenoemde hieromtrent evenmin enig verwijt kan worden gemaakt.

Zo bepaalt artikel 4.3.1, §2, 2°, eerste lid VCRO:

(...)

Verzoekende partijen maken niet op geen enkele wijze aannemelijk op welke wijze verwerende partij voormelde beoordeling zou miskent hebben.

Verzoekende partijen wonen overigens niet naast het betrokken perceel. Integendeel is hun betrokken perceel volledig afgesloten van het perceel waarop de containerparking gepland is, door het ambulancebedrijf dat zich uitstrekt over de volledige lengte van het perceel. De verzoekende partijen hebben geen zicht op de activiteiten van vergunninghouder.

Door de bewoners van de rechtsgelegen, kleine woning werd geen beroep ingediend, noch hebben zij enige klacht laten gelden. Het betreft een kleine woning, die op geen enkele wijze de inrichting of bebouwing van het omliggende industriegebied kan bepalen.

Intercommunale DDS heeft een afspraak met de gemeente en de bewoners om een gedoogbeleid te voeren ten aanzien van de huidige bewoners en deze niet te onteigenen tegen hun wil in. Dit engagement van DDS kan echter niet tot gevolg hebben dat deze (3) zonevreemde bewoners de bedrijven, die enkel op een industrieterrein met deze grote percelen terecht kunnen, zouden verhinderen zich ter plaatse te vestigen.

Het door verzoekende partijen aangehaalde arrest van Uw Raad met nummer RvVB/S/1617/0115 kan, in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen beweren, niet toegepast worden in onderhavig geval. Uit het bijgebrachte citaat blijkt immers reeds dat er in het betrokken dossier sprake was van een industriegebied dat grenst aan een woongebied en waarbij de vergunningverlenende overheid abstractie maakte van dit woongebied. Zulk woongebied is nochtans in huidig dossier niet voorhanden, nu het industriegebied is ingesloten door autosnelwegen en een spoorweg.

Ook moet opnieuw worden gewezen op de rechtspraak van de Raad van State die ten opzichte van de activiteiten in industriegebieden een grotere tolerantie oplegt:

(...)

Tot slot moet wederom worden opgemerkt dat verzoekende partijen zich blijven beklagen over de exploitatie van het containerpark, niettegenstaande dat zulks niet het voorwerp is van huidige procedure.

(...)

Tweede onderdeel

Verzoekende partijen menen dat het bestreden besluit de formele motiveringsplicht zou schenden. Zij baseren zich hierbij op een onnauwkeurige lezing van het bestreden besluit en zetten dit foutief af tegen het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar.

Hierbij moet alvast worden opgemerkt dat verzoekende partijen zich in hun uiteenzetting niet beklagen over de weerlegging van hun bezwaren of beroepschrift, doch louter de weerlegging van het verslag of de overwegingen van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar. Kennelijk voelen verzoekende partij zich niet gegriefd in de weerlegging van hun bezwaren.

Omwille van het bovenstaande moet het tweede middelonderdeel worden verworpen bij gebrek aan belang.

Daarnaast slagen verzoekende partijen er niet in aan te tonen dat een schending van de formele motiveringsplicht voorhanden is.

Het bestreden besluit overweegt immers, uitgebreid, als volgt:

(...)

In tegenstelling tot verwerende partij, beoordeelt de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar op geen enkele wijze de door verzoekende partij opgeworpen hinder. De Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar stelt louter en ten algemene titel:

“De hinder die tot vlakbij de perceelsgrens wordt gegenereerd overstijgt vele malen de normale hinder.”

De Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar gaat hierbij op geen enkele wijze in op welke hinder zij onaanvaardbaar acht en vanuit welk oogpunt. Er moet alvast wel worden opgemerkt dat waar de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar oordeelt dat waar zij overweegt dat “de hinder die tot vlakbij de perceelsgrens wordt gegenereerd” dit geen betrekking heeft op de woning van verzoekende partijen, maar op de loods waar een ambulance- en taxibedrijf is gevestigd.

Naast een te algemene beoordeling van de hinder, gebruikt de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar in haar voorbereidend verslag tal van algemene overwegingen, die evenwel niet in concreto worden toegepast op het voorkomende geval.

In zoverre verzoekende partijen er zich overigens over zouden beklagen dat verwerende partij hun beroepsargumenten niet zou hebben weerhouden, moet gewezen worden op volgende rechtspraak van de Raad van State:

“De verzoeker formuleert in zijn memorie van wederantwoord kritiek op de beoordeling van zijn schriftelijke proef en hij besluit dat zijn punten niet redelijk onderbouwd worden. Die kritiek, zonder enig voorbehoud, laat de Raad van State besluiten dat, hoezeer de verwerende partij ook tekortgekomen is aan haar oorspronkelijke verplichting tot informatie, de verzoeker in staat was zijn grieven ten aanzien van de vraag naar een deugdelijke grondslag van zijn prestatie te ontwikkelen en dat hij derhalve geen enkel belang heeft bij een vernietigingsarrest dat de verwerende partij er enkel toe verplicht hem mede te delen wat hem binnen de onderhavige procedure reeds ter kennis gebracht is. Het middel gesteund op de formele motiveringsverplichting kan niet tot de nietigverklaring leiden.”

(...)

“Wanneer een bestuurde langs een andere weg dan de bestuurshandeling de motieven ervan kent, kan hij er zich met kennis van zaken tegen verweren. In dat geval moet een gebeurlijke schending van de wet van 29 juli 1991 niet worden gesanctioneerd. De bestuurde is immers niet geschaad in zijn belangen door de afwezigheid van de formele motivering in het besluit zelf.”

(...)

En:

“De omstandigheid dat de deputatie de zienswijze van de beroepscommissie volgt en niet met een "eigen motivering" uitpakt, is op zichzelf geenszins van aard het afdoend karakter van de motivering tegen te spreken. Om afdoende te zijn is, voorts, niet vereist dat het bestuur in de formele motivering alle argumenten die de beroepsindiener in de loop van de beroepsprocedure aanvoert, stuk voor stuk ontmoet. Het volstaat dat de formele motivering laat begrijpen waarom de overheid heeft beslist zoals zij deed, de argumentatie van de beroepsindiener ten spijt, zodat deze met kennis van zaken kan uitmaken of het zin heeft de beslissing op het stuk van haar motieven te bestrijden. Naar het oordeel van de RvS is hieraan te dezen voldaan.”

(...)

Verwerende partij beoordeelde nochtans elke opgeworpen vorm van hinder afzonderlijk:

Wat geurhinder betreft: het containerpark beoogt de opslag van droge en inerte materialen, wat geen geurhinder teweeg zal brengen.

Qua visuele hinder: Appellant/buren kijken niet uit op het perceel, er ligt immers een loods tussen. Door de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde zal zeker een buffering ontstaan.

Qua lawaaihinder en/of mobiliteitshinder: de activiteiten van Fabricom waren gekend en zijn niet aangevochten. Het betreffen voornamelijk bestelwagens en kleine vrachtwagens die dit perceel zullen aandoen. Het gevraagde is niet bedoeld voor zwaar vrachtverkeer.

Van enige hinder is overigens, zoals verwerende partij terecht beoordeelde, geen enkele sprake. Dit werd door tussenkomende partij uitgebreid gestaafd naar aanleiding van het door verzoekende partijen ingesteld administratief beroep.

Ten overvloede wijst tussenkomende partij er wederom op dat de hinder die verzoekende partijen nu voor Uw Raad opnieuw opwerpen, vreemd is aan de verharding van het perceel, hetgeen met het bestreden besluit vergund wordt. Deze hinder, die overigens beperkt is, vloeit voort uit de exploitatie van het containerpark, hetgeen door de milieumelding van 19 juni 2017 reeds heden kan worden aangevat zonder dat hiervoor het bestreden besluit vereist is.

- *Geurhinder*

Verwerende partij weerlegt in de bestreden beslissing de beroepsargumenten ter zake door terecht te wijzen op het feit dat ter plaatse louter inerte materialen zullen gestockeerd worden.

Er zullen inderdaad louter inerte materialen (grond, metaal, kabels en ander puin dat voortvloeit het plaatsen van verlichtingspalen voor Eandis en Telenet) gestort worden. Zulke stoffen veroorzaken uiteraard geen geurhinder.

Uit de voorziene activiteiten van tussenkomende partij kan uit de aard van de zaak geen geurhinder voortkomen.

Waar door verzoekende partijen wordt opgeworpen dat er geen stedenbouwkundige waarborg bestaat voor het feit dat dit in de toekomst niet zou worden uitgebreid naar andere materialen, verliezen zij een en ander uit het oog.

Enerzijds volgt uit de aard van de activiteiten van tussenkomende partij dat deze weer ongegrond is.

Anderzijds wordt met het bestreden besluit een betonverharding vergund, die evenmin geurhinder kan veroorzaken.

- *Visuele hinder*

Verder werpen verzoekende partijen een schending van de formele motiveringsplicht op doordat verwerende partij het gebrek aan visuele hinder onvoldoende zou hebben gemotiveerd in de bestreden beslissing. Verzoekende partijen hebben zich nochtans op

geen enkel ogenblik in het door hen ingestelde administratief beroep uitgelaten over enige visuele hinder.

Louter omwille van de kritiek van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar op de voorziene haag, menen verzoekende partijen heden hieruit een middel te kunnen putten. De Raad van State oordeelde nochtans eerder:

“De formelemotiveringsplicht reikt niet zover dat de beroepsinstantie uitdrukkelijk dient te antwoorden op onbestaande beroepsargumenten. Evenmin verplicht de uitdrukkelijke motiveringsverplichting het bestuur om te anticiperen op nieuwe argumenten die de betrokkene voor het eerst in een jurisdictionele procedure aanvoert.”

(...)

Daarnaast moet nog op de onmiddellijke omgeving worden gewezen, zoals verwerende partij in het bestreden besluit wel degelijk doet. Verzoekende partijen wonen op de hoek van Porteloos en de Vantegemstraat met als onmiddellijke burens de E40 en de loods die zij zelf verhuren.

[afbeelding]

Uit het bovenstaande blijkt alvast dat verzoekende partijen integraal van het perceel van tussenkomende partijen zijn gescheiden door middel van de door hen verhuurde loods, die even hoog is als de woning van verzoekende partijen.

Bovendien blijkt uit onderstaande foto dat de loods tevens de volledige diepte van de tuin van verzoekende partijen van het perceel van tussenkomende partij scheidt. Verzoekende partijen maken het in dit opzicht niet aannemelijk dat zij effectieve visuele hinder zullen ondervinden, rekening houdende met de te voorziene haag langsheen de perceelsgrenzen.

[afbeelding]

Gelet op het bovenstaande zullen verzoekende partijen geen visuele hinder ondervinden van de activiteiten van tussenkomende partij. Er moet immers, naast de buffer die zal worden voorzien, en de reeds bestaande hinder van de E40, nog worden gewezen op de hierboven reeds aangehaalde rechtspraak van de Raad van State:

(...)

- *Mobiliteits- en lawaaihinder*

Tot slot menen verzoekende partijen een overmatige mobiliteits- en/of lawaaihinder te zullen lijden als gevolg van de exploitatie van het containerpark van tussenkomende partij. Tussenkomende partij wijst in dit opzicht opnieuw op het feit dat deze hinder vreemd is aan voorliggende aanvraag en het bestreden besluit. Immers, zelfs bij gebrek aan het huidige besluit kan het containerpark geëxploiteerd worden, gezien de milieumelding van 19 juni 2017.

Daarnaast moet met verwerende partij worden vastgesteld dat alle overige vergunningen door verzoekende partijen niet werden betwist, zoals zij ook erkennen. Zij betwisten dus in de activiteiten die tussenkomende partij uitvoert in het industrieterrein.

De hoofdactiviteit van tussenkomende partij bestaat erin dat zij in het industriegebied enkele percelen zal benutten ter stockage van industrieel goed – ter verwezenlijking van de activiteiten voor Telenet en Eandis. Deze hoofdactiviteit bleef onbetwist.

Evenmin wordt de mobiliteitshinder aannemelijk gemaakt. De dienst Mobiliteit Wetteren adviseerde bovendien gunstig, nadat zij ter plaatse zijn geweest en dus zelf de omgeving hebben kunnen bekijken en inschatten. Vergunninghouder wijst er voorts op dat door haar activiteiten er louter bestelwagens en kleine vrachtwagens gebruik zullen maken van het industrieterrein. Er kan dus op geen enkele wijze sprake zijn van een ernstige mobiliteitshinder.

Daarnaast bevinden zich volgende bedrijven nog in de onmiddellijke omgeving van verzoekende partijen:

- Bouwpunt De Witte: een grootschalige doe-het-zelf zaak in bouwmaterialen.*
- Belgo Metal CW: bedrijf dat zich bezighoudt met de renovatie van gevels. De vestiging in Wetteren richt zich op de assemblage van gevelsystemen.*
- Holeki NV: semi-industriële groothandelsbakkerij.*
- Van Den Anker: een van de vestigingen van Imperial Chemical Logistics die in het bedrijventerrein een magazijn beheert.*
- Hamann International Logistics: een logistiek bedrijf dat in het bedrijventerrein een magazijn beheert.*
- Wegenwerken De Moor: een aannemersbedrijf dat zich toelegt op wegenwerken.*
- Hama NV: een internationale handelaar is allerlei multimediaproducten dat in het bedrijventerrein een magazijn beheert.*
- Een ambulance- en taxibedrijf dat ingericht is in de aanpalende loods die door verzoekende partijen zelf verhuurd wordt.*

Bovenstaande bedrijven hebben allen toegang tot de openbare weg waaraan verzoekende partij gelegen is. Het betreft immers op geen enkele wijze een private of residentiële weg waartoe de toegang beperkt zou zijn. Integendeel maakt het volledige industrieterrein gebruik van deze weg, waarbij verzoekende partijen er niet in slagen aan te tonen aan welke bijkomende, en overmatige, mobiliteitshinder zij vrezen blootgesteld te worden.

Verzoekende partijen halen vermeende lawaaihinder aan wegens het laden en lossen. Tussenkomen partij wijst er in dit opzicht evenwel op dat zich, grenzend aan de achterzijde van het perceel van verzoekende partij, reeds de laad- en loszone van Bouwpunt De Witte bevindt. Voorts bevinden beroepsindieners zich, zoals hierboven reeds werd uiteengezet, in een drukke bedrijvenzone en vlak naast de E40.

Verzoekende partijen wonen in het pand op de hoek van de Vantegemstraat en Porteloos. Dit pand ligt in een zone voor regionaal bedrijventerrein en tevens ligt dit pand onmiddellijk naast de E40. Er valt dan ook niet in te zien in welke mate verzoekende partijen een ernstige (bijkomende) geluidshinder zullen kunnen lijden. Dit is des te meer het geval nu er nog tal van andere bedrijvigheden plaats vinden in het gebied. Er bevinden zich immers een aantal grote logistieke spelers die een magazijn beheren. Dit brengt evident een druk vrachtwagenverkeer met zich mee. Dit kan geenszins vergeleken worden met het gebruik van het beoogde containerpark, dat enkel voor korte periodes zal gebruikt worden wanneer de activiteiten van de werknemers van vergunninghouder, ten behoeve van Eandis en Telenet, afgelopen zijn.

Uit een opmeting van de woning van verzoekende partijen ten opzichte van de afrit nr. 17 "Wetteren" en ten opzichte van de E40 blijkt dat beroepsindieners op ± 55m en ± 110 meter van de afrit respectievelijk de E40 wonen.

Zoals hoger uiteengezet, worden verzoekende partijen op dus reeds continue basis geconfronteerd met $\pm 60 - 75$ dB (dit komt overeen met een blootstelling aan het geluid van een stofzuiger of een sportevenement).

Bovendien wordt opgemerkt dat het geluid, afkomstig van een weg verder draagt dan het geluid van bijvoorbeeld een fabriek, een zgn. puntbron. Het geluid afkomstig van een autostrade wordt derhalve als luider en storender ervaren dan het geluid afkomstig van de exploitatie van een fabriek of, zoals in casu, een containerpark.

Voor wat betreft de hoogte van de geluidsemissie verwijst tussenkomende partij naar een arrest van de Raad van State waarbij de Raad oordeelde dat:

(...)

In het bovenstaande arrest oordeelde de Raad van State duidelijk dat, zelfs op een afstand van 600 meter het geluid van de E40 mee in rekening moet worden gekomen in de beoordeling van een beweerd geluidshinder. In casu bevinden verzoekende partijen zich op ruim 100 meter van de E40, waar overigens geen enkele groenbuffer voorzien is tussen de E40 en de woning van verzoekende partijen. Daarentegen is de woning van verzoekende partij integraal en zowel in de hoogte als de diepte gescheiden van het perceel waar tussenkomende partij de inrichting van het containerpark wenst te voorzien.

Verzoekende partijen komen in hun beweringen van de mobiliteits- en lawaaihinder dan ook niet verder dan het louter opmerken van een beweerd lawaaihinder zonder dat zulke hinder op enige wijze gestaafd of minstens aannemelijk gemaakt wordt.

(...)

Derde onderdeel

Verzoekende partijen beweren dat verwerende een norm geschonden zou hebben door rekening te houden met door tussenkomende partij aangebrachte informatie. Zij laten evenwel na aan te geven welke regels, normen of beginselen zij geschonden achten.

Verwerende partij overwoog:

“1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het betreft een onbebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door enkele eengezinswoningen en het bedrijventerrein Vantegem met bedrijfsgebouwen. Iets verderop is de berm van de autosnelweg E40 gelegen.”

En verder:

“2.5 De goede ruimtelijke ordening

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

De ruime omgeving van deze plek dient bekeken te worden, evenals de invullingen in deze omgeving en van deze plek, voorafgaand aan deze aanvraag, om een inschatting te kunnen maken over de eventueel te verwachten overlast.

Wat geurhinder betreft: het containerpark beoogt de opslag van droge en inerte materialen, wat geen geurhinder teweeg zal brengen.

Qua visuele hinder: Appellant/buren kijken niet uit op het perceel, er ligt immers een loods tussen. Door de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde zal zeker een buffering ontstaan.

Qua lawaaihinder en/of mobiliteitshinder: de activiteiten van Fabricom waren gekend en zijn niet aangevochten. Het betreffen voornamelijk bestelwagens en kleine vrachtwagens die dit perceel zullen aandoen. Het gevraagde is niet bedoeld voor zwaar vrachtverkeer.

De aanvraag kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site.

De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt dat de vrees van de derden in verband met overlast onterecht is.”

Verzoekende partijen stellen dat zij niet zouden weten over welke aangebrachte informatie het gaat en dat er niet wordt uiteengezet welke hinder door de verwerende partij als aanvaardbaar wordt geacht.

Het standpunt van verzoekende partijen kan weinig ernstig worden genoemd. Niet alleen erkennen zij tevens kennis te hebben genomen van de nota die door tussenkomende partij en naar aanleiding van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar werd ingediend (zie pagina's 5 en 6 van het inleidend verzoekschrift).

Verzoekende partijen erkennen daarnaast dat zij, in een aanvullende nota van 17 oktober 2017, nog op het verslag van tussenkomende partij hebben geantwoord, hetgeen tevens op de hoorzitting werd hernomen (pagina 6 van het inleidend verzoekschrift).

Verzoekende partijen hebben derhalve kennis kunnen nemen van het standpunt, en de bijgebrachte informatie van tussenkomende partij. Zij hebben ook de kans gekregen hier schriftelijk, in hun aanvullende nota, alsook mondeling, op de hoorzitting, op te reageren. Verzoekende partijen kunnen niet ernstig worden genomen wanneer zij nu voor Uw Raad beweren dat zij niet zouden kunnen weten op welke informatie verwerende partij zich baseert.

Een loutere stijlformule die stelt dat het voor verzoekende partijen onmogelijk zou zijn de redenen te kennen achter het bestreden besluit, is onvoldoende om aan bovenstaande afbreuk te doen, gezien de eerdere inhoudelijke en gerichte kritieken van verzoekende partijen.

Uit de motivering van verwerende partij blijkt overigens ontegensprekelijk dat zij de door verzoekende partij in beroep opgeworpen hinderaspecten wel degelijk punt per punt werden onderzocht en beoordeeld.
...”

4.

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

Inzake het gebrek aan belang

De tussenkomende partij probeert het belang van het tweede middel bij de verzoekende partijen onderuit te halen.

De stelling van de tussenkomende partijen volgens dewelke de verzoekende partijen niet worden gegriefd door de bestreden beslissing aangezien zij enkel de perceelsverharding vergunt, kan niet worden gevolgd. De vergunning strekt tot de gedeeltelijke regularisatie van de “betonverharding voor een containerparking”. De bestreden vergunning faciliteert de exploitatie van het containerpark die het voorwerp uitmaakt van een meldingsplicht. De bestreden vergunning kan dan ook niet losgekoppeld worden van de exploitatie van het containerpark.

Eerste onderdeel: de Deputatie negeert de onmiddellijke omgeving van de betrokken site

Het eerste middelenonderdeel wordt niet weerlegd door de antwoordnota van de verwerende partij.

Het standpunt van de verwerende partij dat op de aanpalende percelen zone-eigen activiteiten vergund moeten kunnen worden en de aanwezigheid van woningen een zone-eigen industriële bestemming niet in de weg kan staan, staat los van de opgeworpen schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsverplichting en de verplichting om in een uitdrukkelijke motivering te voorzien.

De tussenkomende partij is van oordeel dat de Deputatie de onmiddellijke omgeving van de betrokken site in acht heeft genomen bij haar beoordeling, waardoor het middelenonderdeel een feitelijke grondslag mist. Dit is niet correct.

De Deputatie heeft inderdaad de overweging “De omgeving wordt gekenmerkt door enkele eengezinswoningen en het bedrijventerrein Vantegem met bedrijfsgebouwen” opgenomen in de bestreden beslissing. Voormelde overweging is echter niet terug te vinden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, wat wel het geval is in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, maar werd in de bestreden beslissing opgenomen onder “1.4. de beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project”.

Bovendien stelt de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de aanvraag kadert in een groter geheel dat aanvaardbaar is op de site. De beoordeling over de geurhinder, visuele hinder, lawaaihinder en mobiliteits hinder werd dan ook niet gekaderd in de onmiddellijke omgeving, maar in de “ruime omgeving van deze plek”.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat in weerwil van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar de eengezinswoningen die in rekening worden gebracht door het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, niet als pertinent mee worden genomen in de beoordeling van de Deputatie. Dit maakt een schending uit van artikel 4.7.23, §1 VCRO en tevens van het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en de verplichting om in een uitdrukkelijke motivering te voorzien.

Het verweer van de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken op welke wijze de verwerende partij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving heeft miskend, volstaat niet.

Het feit dat de verzoekende percelen niet naast het betrokken perceel wonen en volledig afgesloten zijn van het perceel waarop de containerparking is gepland, impliceert niet dat

de verzoekende partijen niet zullen worden blootgesteld aan hinder. De verzoekers wonen immers slechts op 10,5 m van het betrokken perceel.

Het argument van de tussenkomende partij met betrekking tot het gedoogbeleid van de intercommunale DDS ten aanzien van de zonevreemde bewoners speelt geen enkele rol bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het is dan ook niet duidelijk waarom de tussenkomende partij hiernaar verwijst.

Verzoekers zijn zich bovendien bewust van de hogere tolerantiegraad voor hinder die van hen wordt verwacht. Eerdere vergunningsaanvragen werden door de verzoekers dan ook niet aangevochten, aangezien deze verderaf liggen. Verzoekers hebben geen uitstaans met de exploitaties die verderop gelokaliseerd zijn, maar wel met diegene die in hun onmiddellijke omgeving plaatsvinden.

De opmerking van de tussenkomende partij dat de verzoekers enkel klagen over de exploitatie van de containerparking wat nochtans niet het voorwerp uitmaakt van de procedure, doet niet ter zake.

De betonverharding faciliteert immers de exploitatie van het containerpark.

Verder kan verwezen worden naar datgene wat uiteengezet is in het verzoekschrift tot nietigverklaring en schorsing.

Tweede onderdeel: de hinderaspecten worden genegeerd en niet gemotiveerd weerlegd

De verwerende partij stelt dat de hinderaspecten wel afdoende zijn gemotiveerd en dat de verzoekende partijen geen hinderaspecten kunnen aanduiden die niet door de Deputatie zijn beoordeeld. Dit verweer kan niet worden gevolgd. De Deputatie geeft geen pertinente motivering waarom zij de opgeworpen hinderaspecten niet als problematisch aanmerkt. Hierbij kan verwezen worden naar de randnummers 30 tot 33 van het verzoekschrift tot nietigverklaring en schorsing.

Verder schrijft de verwerende partij in haar antwoordnota dat er geen kennelijk onredelijke beslissing is genomen aangezien het college van burgemeester en schep en de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar tot eenzelfde besluit zijn gekomen. Dit is niet correct. Het college van burgemeester en schep en heeft de vergunning verleend bij besluit van 2 oktober 2017, terwijl de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag een negatief advies heeft verleend voor de betrokken vergunning.

De tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middelenonderdeel doordat de verzoekende partijen zich niet gegriefd voelen in de weerlegging van hun bezwaren of beroepschrift, maar zich louter beklagen over de weerlegging van het verslag of de overwegingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Het argument van de tussenkomende partij kan niet worden bijgetreden. De verzoekende partijen worden namelijk gegriefd doordat in de bestreden beslissingen het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet wordt weerlegd.

Volgens de tussenkomende partij is de opgeworpen hinder vreemd aan de bestreden beslissing, aangezien de hinder voortvloeit uit de exploitatie van de containerparking en niet uit de betonverharding van het perceel. Dit standpunt kan niet worden bijgetreden, daar de betrokken vergunning strekkende tot de regularisatie van een betonverharding voor een containerparking de exploitatie van de containerparking faciliteert.

Het verweer van de tussenkomende partij met betrekking tot de geurhinder weerlegt niet de argumenten, uiteengezet in het verzoekschrift tot nietigverklaring, van de verzoekende partijen.

Ter weerlegging van het standpunt van de verwerende partij omtrent de visuele hinder, kan verwezen worden naar datgene wat uiteengezet is onder randnummer 26.

Daarenboven blijkt uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dat de voorziene buffer geen soelaas brengt en er enkel toe kan leiden dat er in een beperkte mate een visuele verbetering wordt aangebracht, maar dit niet de hinder door het gebruik van de gevraagde inrichting zal wegnemen.

In haar schriftelijke uiteenzetting merkt de tussenkomende partij op dat de verzoekers de overige vergunningen niet hebben betwist. Deze vaststelling wordt niet betwist door de verzoekende partijen. Verzoekende partijen stellen evenwel op dat de eerdere beslissingen niet werden aangevochten omdat deze verderaf liggen. Verzoekende partijen hebben geen uitstaans met de exploitaties die verderop gelokaliseerd zijn, maar wel met diegene die in hun onmiddellijke omgeving plaatsvinden.

Wat de lawaaihinder betreft, is de te voorziene hinder duidelijk aangezien de verzoekende partijen reeds in het verleden klacht hebben ingediend wegens het gebruik van de containerparking zonder stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partijen hebben een klacht ingediend omwille van de lawaaihinder die zij ondervonden bij het laden en lossen van de containers enerzijds en bij het vullen van deze containers op alle mogelijke ogenblikken van de dag en nacht anderzijds. Het dag en nacht aan- en afvoeren van containers met zware vrachtwagens en het vullen en ledigen van de containers brengt een grote mobiliteitstrafiek teweeg met de daarbij gepaard gaande grote lawaaihinder. Het perceel is slechts 12,24 m breed, wat de combinatie van enerzijds het gebruik voor zware voertuigen en anderzijds het plaatsen van containers niet evident maakt op het vlak van het uitvoeren van manoeuvres van voertuigen. Er moet worden rekening gehouden met lawaaihinder en stofhinder door deze manoeuvres. Aangezien de verzoekende partijen dicht aanpalende zijn, zullen zij derhalve het meeste hinder ondervinden.

Voor het overige kan verwezen worden naar wat uiteengezet is in het verzoekschrift tot nietigverklaring.

Derde onderdeel: De aangebrachte informatie in verband met de gewenste activiteiten is geen pertinent criterium

Uit de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij blijkt dat zij zich niet kan vinden in de stelling van de verzoekende partijen dat de Deputatie niet heeft uiteengezet welke hinder als aanvaardbaar kan worden geacht. De tussenkomende partij kan niet worden gevolgd. In tegenstelling tot de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bevat de bestreden beslissing immers geen motivering waaruit blijkt dat Deputatie een omstandige beoordeling heeft gemaakt op basis van de stedenbouwkundige criteria over de invulling van het containerpark op de plaats waar deze wordt gevraagd. Aangezien er geen pertinente motivering voorligt, schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht.

Het verweer van de tussenkomende partij over de aangebrachte informatie kan niet worden bijgetreden.

De bestreden beslissing stelt enkel:

“De aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt...”.

De verzoekende partijen kunnen uit de antwoordnota van de verwerende partij nog steeds niet afleiden over welke aangebrachte informatie het gaat en wat de gewenste activiteiten zijn.

Voor het overige kan verwezen worden naar wat uiteengezet is in het verzoekschrift tot nietigverklaring en schorsing.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomen partij werpt opnieuw de exceptie van niet-ontvankelijkheid op dat een eventuele vernietiging de verzoekende partijen niet tot voordeel kan strekken wegens de “loutere meldingsplicht”.

Om de onder de beoordeling van het belang al uiteengezette redenen wordt de exceptie verworpen.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, in zijn toepasselijke versie, volgt dat een aanvraag de toets aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening moet doorstaan. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Het vergunningverlenend bestuur beschikt wettelijk over een discretionaire bevoegdheid om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats van die van het bestuur stellen. In de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren uitgeoefend heeft, met name of het van de juiste feitelijke gegevens uitgegaan is, of het die correct beoordeeld heeft en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

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, en dat die afdoende moeten zijn. De motieven moeten in de beslissing terug te vinden zijn.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht die de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet opleggen, moet het vergunningverlenend bestuur de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop het zijn beslissing steunt. Die motieven kunnen niet in processtukken worden aangevuld of gecorrigeerd. Alleen de expliciet in de beslissing opgegeven redengeving kan in ogeschouw worden genomen.

Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, in zijn toepasselijke versie, neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen gehoord heeft. Wanneer de

deputatie andersluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beslist, moet zij in haar beslissing duidelijk en afdoende de redenen te kennen geven waarom het advies niet gevolgd wordt.

3.

Het valt niet in te zien waarom de verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij de kritiek dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom zij het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt. In haar verslag treedt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar net de bezwaren in het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen bij dat het perceel niet geschikt is voor de inplanting van een containerpark en dat de aanvraag uit het oogpunt van de te verwachten hinder de grenzen van het aanvaardbare overschrijdt. Het ontgaat de tussenkomen partij dat de verwerende partij door het verslag niet te volgen, meteen ook de bezwaren van de verzoekende partijen verworpt. De exceptie dat de verzoekende partijen zich niet gegriefd zouden voelen in de weerlegging van hun bezwaren, wordt verworpen.

4.

De beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar luidt dat het perceel, gelegen tussen twee woningen, vanwege de beperkte breedte niet geschikt is voor een containerpark en geen volwaardige en doordacht opgebouwde buffer toelaat. De tot vlakbij de perceelgrens gegenereerde hinder “overstijgt tot vele malen de normale hinder”, zelfs in een nijverheidsgebied, en legt een onaanvaardbare druk op de historisch bestaande, na het gewestplan zonevreemd geworden woningen. Van de voorwaarde in de beroepen vergunningsbeslissing om de vrije perceelgrenzen, de op- of afrit niet inbegrepen, met een haag van 1,80 meter hoog af te sluiten, verwacht het advies maar een beperkte visuele verbetering. Het advies noemt vooral “de belasting tegenover de rechtsgelegen woning zonder meer buitenproportioneel, ook tegenover de tuin van de linker woning [van de verzoekende partijen] is dit het geval”. Voorts ziet de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een bezwaar in de mobiliteitsimpact, in het bijzonder het gebruik van de achtergelegen onverharde buurtweg dat ten koste gaat van de leefbaarheid van de tuinen.

5.

De verzoekende partijen worden niet gevolgd in zoverre zij de beoordeling van de visuele hinder hekelen. De verwerende partij verwijst naar de tussenliggende loods en herneemt aanvullend de in eerste administratieve aanleg opgelegde voorwaarde die verplicht om de vrije perceelgrenzen met een haag van 1,80 meter hoogte af te sluiten. Er kan in redelijkheid niet worden verwacht dat “alle” visuele hinder weggenomen wordt.

Wel stellen de verzoekende partijen terecht dat de beoordeling van de aangevoerde lawaai- en mobiliteitshinder in de bestreden beslissing tekortschiet. De verwerende partij motiveert dat “de activiteiten van [de tussenkomen partij] (...) gekend (waren) en (...) niet aangevochten (zijn)”, dat het “voornamelijk bestelwagens en kleine vrachtwagens (zijn) die dit perceel zullen aandoen” en geen zwaar vrachtverkeer, dat de aanvraag “kadert in een groter geheel, een geheel dat aanvaardbaar is op deze site” en dat de “aangebrachte informatie met betrekking tot de gewenste activiteiten overtuigt dat de vrees van de derden in verband met overlast onterecht is”. Dat de verzoekende partijen de voorgaande vergunningen van de tussenkomen partij niet aangevochten hebben, doet niet ter zake en is geen aanvaardbaar motief. De overweging dat de “aangebrachte informatie” overtuigt, is een stijf formule waarmee elk bezwaar verworpen kan worden zonder het te onderzoeken. Met dergelijke beschouwingen onttrekt de verwerende partij zich aan haar plicht tot een gedegen, ernstig onderzoek van de aangevoerde geluids- en mobiliteitshinder in het licht van het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Niets van wat de tussenkomende partij nog aanvoert over de hinder van de in de omgeving gevestigde bedrijven en de ligging in de nabijheid van de E40 maakt de ontoereikende motivering in de bestreden beslissing goed.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv FABRICOM is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 november 2017 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor de gedeeltelijke regularisatie en de aanleg van een betonverharding voor een containerpark op het perceel gelegen te 9230 Wetteren, Vantegemstraat 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie G, nummer 1353G.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen 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 bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 600 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 oktober 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF