

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0292 van 22 april 2014  
in de zaak 2010/0457/A/2/0425

*In zake:*

de [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan SURMONT  
kantoor houdende te 2300 Turnhout, de Merodelei 112  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koen VAN WYNSBERGE  
kantoor houdende te 9080 Lochristi, Denen 157  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 23 december 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de afbraak van een woning, de ontbossing van een perceel en de tijdelijke opslag van grond.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd in de samenhangende zaak met het rolnummer 2010/0439/A/2/0396. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 april 2011, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging op verzoek van de verzoekende partij is verdaagd naar de openbare zitting van 21 juni 2011.

Op de zitting van 21 juni 2011 is de vordering tot vernietiging behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan SURMONT verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Koen VAN WYNSBERGE die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 8 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 7 september 2010 de tussenkomenende partij, zijnde de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk lijkt.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

## **IV. FEITEN**

1.

Op 3 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de afbraak van een woning, de tijdelijke opslag van grond en het ontbossing van een perceel”*.

Volgens de beschrijvende nota bij de aanvraag wenst de tussenkomende partij een loonbedrijf voor grondwerken te exploiteren. Er moet daartoe een bouwvallige woning worden afgebroken.

Op de plaats van de afgebroken woning zal er tijdelijke opslag gebeuren van grond. Deze opslagplaats maakt eveneens het voorwerp uit van de vergunningsaanvraag.

Er is ook een bos met een oppervlakte van 31,89 are aanwezig op de percelen. Na het kappen van het bos zouden in een latere fase bedrijfsgebouwen geplaatst worden. De aanvraag behelst momenteel enkel het kappen van het bos. Het voorstel bij de aanvraag voorziet in een compenserende bebossing via een verbintenis met een derde uit de gemeente Geel.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 september 2009 tot en met 21 oktober 2009, worden vijf bezwaarschriften ingediend door drie buurtbewoners en twee aanpalende bedrijven.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 13 oktober 2009 een ongunstig advies uit dat als volgt luidt:

“ ...

*Als compensatie voor de ontbossing stelt de aanvrager een compenserende bebossing voor op de percelen te Geel, [REDACTED]. Deze percelen zijn gelegen in agrarisch gebied met ecologisch belang volgens het gewestplan.*

*Bij controle blijken er verschillende elementen te ontbreken waardoor het huidige dossier onvolledig is.*

- 1) Het eigendomsattest van perceel [REDACTED] ontbreekt.*
- 2) Pagina 7 van het compensatieformulier ontbreekt, waarop de handtekeningen van de aanvrager en bebosser dienen teruggevonden te worden. Zolang het formulier niet ondertekend is, heeft men zich nog niet verbonden aan compensatieplicht.*
- 3) Om te mogen bebossen in agrarische gebieden, is er een toelating nodig van het Schepencollege (zie Veldwetboek, art. 35bis) en een advies van de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling (zie Bosdecreet, art. 87, 4° alinea). Geen van beide is aanwezig in het dossier.*

*Dit maakt dat het huidige dossier **onvolledig is, en daardoor onontvankelijk.***

*Daarnaast bevinden de percelen zich in het VEN. Het Agentschap voor Natuur en Bos staat gunstig tegenover dit compensatievoorstel onder volgende voorwaarden:*

- De soortenkeuze aangepast wordt naar enkel zwarte els en wilg. Ruwe berk en spork zijn hier minder standplaatsgeschikt.*
- We laten de mogelijkheid om slechts een gedeelte kunstmatig aan te planten (de zuidelijke helft) en de overige oppervlakte spontaan te laten verbossen. Zolang er maar minstens 3189m<sup>2</sup> bijkomend bebost wordt verspreid over de percelen 959a, 957a, 959/2 en 954c, 948b.*
- Ook perceel 948b zal gedeeltelijke bebost moeten worden (1521m<sup>2</sup>), gezien de beschikbare oppervlakte op de percelen [REDACTED] slechts 1668m<sup>2</sup> bedraagt. Op perceel*

■■■■ is er reeds compenserende bebossing van 1499m<sup>2</sup> goedgekeurd en uitgevoerd voor een ander compensatiedossier. Deze oppervlakte kan niet meegeteld worden voor dit dossier.

Indien deze voorwaarden effectief worden nageleefd, dan dient de aanvrager voor de uitvoering van deze werken geen ontheffing meer aan te vragen overeenkomstig de bepalingen van de artikel 28 en 29 van het 'Besluit van de Vlaamse regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid'. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 31§2 van hetzelfde besluit kan het onderhavig gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dan immers gelden als ontheffing voor de uitvoering van de voorgestelde ingreep in het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Het advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling vraagt het Agentschap voor Natuur en Bos zelf aan.

Voor wat betreft art. 35bis van het Veldwetboek: het College van burgemeester en Schepenen van Geel dient een beslissing te nemen over het al dan niet toestaan van de compenserende bebossing op de door de aanvrager voorgestelde plaats, de aanvrager dient een kopie van de beslissing naar ons te sturen.

Daarnaast zal het bebossingsvoorstel aangepast moeten worden zoals hierboven beschreven.

Pas als het compensatiedossier volledig is, kan het Agentschap voor Natuur en Bos een beslissing nemen over het compensatievoorstel.

Bijgevolg kan er momenteel nog geen wettige vergunning verleend worden.

...

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 21 december 2009 opnieuw een ongunstig advies uit dat als volgt luidt:

“...

Naar aanleiding van bovenvermeld schrijven kan ik u meedelen dat wij bijkomende informatie hebben mogen ontvangen. Van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling hebben we ook reeds een gunstig advies gekregen voor het bebossen van de percelen te Geel, ■■■■.

Wij hebben echter nog een toelating nodig van het college van burgemeester en schepenen (zie Veldwetboek, art. 35bis) om te mogen bebossen op de percelen te Geel (zie ons vorig schrijven). Dit hebben we nog niet mogen ontvangen.

Slechts wanneer het dossier volledig is, kan het Agentschap voor Natuur en Bos een beslissing nemen over het compensatievoorstel. Momenteel kan er nog geen wettige vergunning verleend worden.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen weigert op 23 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

**Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

De gemeente is ontvoogd.

...

**Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op **22 december 2009**.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in de voorliggende beslissing:

...

#### **BEPALING VAN HET PLAN EN DE VOORSCHRIFTEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN + EVENTUELE UITZONDERINGSBEPALINGEN**

Het goed ligt in het gewestplan Herentals-Mol vastgesteld bij Koninklijk besluit van 28/07/1978. Het goed ligt volgens het van kracht zijnde gewestplan, in ambachtelijke bedrijven en KMO's.

...

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

...

#### **EXTERNE ADVIEZEN**

Omwille van de aard van de aanvraag (vellen van een bos) werd het compensatiedossier in toepassing van art. 4.7.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor advies voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

...

#### **WATERTOETS**

Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (...) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

#### **Beoordeling van de aanvraag**

##### **BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG, DE BOUWPLAATS EN DE OMGEVING, VERENIGBAARHEID MET VOORSCHRIFTEN INZAKE RUIMTELIJKE ORDENING**

###### **Beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag omvat de afbraak van een woning, ontbossen van een perceel en tijdelijke opslag van grond.

De opslag van grond gebeurt op een vloeistofdichte betonplaat met een oppervlakte van 1.593,75 m<sup>2</sup> en van 20 cm dik.

In een latere fase zullen bedrijfsgebouwen, burelen, woning en loods opgericht worden.

...

###### **Voorschriften ruimtelijke ordening**

De aanvraag is niet in overeenstemming met de van kracht zijnde planvoorschriften (...), omdat de gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard. Huidige aanvraag is geen kleine opslagplaats, en overschrijdt de draagkracht van deze definitie, waardoor de activiteit eerder thuishoort in industriegebied.

De aanvraag situeert zich aan een voldoende uitgeruste weg.

...

###### **Beoordeling van de externe adviezen:**

Het advies van ANB werd gevraagd. Op 13.10.2009 werd een brief ontvangen van ANB

waarin het dossier onvolledig en onontvankelijk werd verklaard. "Pas als het compensatievoorstel volledig is, kan het Agentschap voor Natuur en Bos een beslissing nemen over het compensatievoorstel. Bijgevolg kan er momenteel nog geen wettige vergunning verleend worden."

De nodige gegevens werden bijgevraagd aan de aanvrager en bezorgd aan ANB. Een nieuw advies werd niet (tijdig) ontvangen.

...

De bezwaarschriften handelen voornamelijk over:

1. onveilige verkeerssituatie: in de bocht, frequente aanvoer gronden met vrachtwagens, onveilig voor kinderen
2. problematische toegang via [REDACTED], [REDACTED] of kanaaldijk
3. geen riolering (gepland), mogelijke wateroverlast
4. milieuhygiënisch: stockage vervuilde gronden? bodemverontreiniging
5. geen groenscherm voorzien
6. mogelijk hinder inzake stof, lawaai, modder, stank

Ten aanzien van de bezwaarpunten wordt volgend standpunt ingenomen:

1.2 De bezwaarschriften omtrent mobiliteit, toegang en ontsluiting worden bijgetreden. Het gemeentebestuur is van mening dat betreffende bedrijf op voorgestelde locatie niet thuishoort omdat er geen oplossing voorhanden is voor een veilige verkeersafwikkeling met een minimale hinder voor de omgeving, die de leefbaarheid niet in het gedrang brengt.

3.4 niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, [REDACTED] is opgenomen in de zoneringsplannen als nog te rioleren, en collectief te optimaliseren. Er is voorlopig lozing van afvalwater voorzien. Later als er gebouwen bijgeplaatst worden, zal dit nog enkel huishoudelijk afvalwater zijn. er is een vloeiستofdichte betonplaat voorzien voor de opslag van 250 m<sup>3</sup> grond. Dit zijn kleine hoeveelheden grond afkomstig van verschillende terreinen waar elk op zich geen bodemonderzoek voor nodig is. De samenstelling van deze grond is niet gekend daarom moet rubriek 2.1.3.1 aangevraagd worden (verontreinigde grond). Als er 250 m<sup>3</sup> aanwezig is moet er toch een onderzoek gebeuren en afhankelijk van het resultaat van dit onderzoek wordt de grond toegevoegd op de stapel (rubriek 61.2.1 – niet verontreinigde grond) of afgevoerd. Het regenwater dat op de mogelijk verontreinigde grond valt, wordt opgevangen in een regenwaterput. Indien achteraf blijkt dat de grond verontreinigd is dan moet dit regenwater ook afgevoerd worden. Zoniet kan het in de infiltratievoorziening of wordt het gebruikt voor het besproeien van de grond in de zomer om verstuiwing te voorkomen.

Aangezien het merendeel van het terrein niet verhard is en er voor het verharde terrein een regenwaterput en een infiltratievoorziening aanwezig zal zijn, is er geen wateroverlast te verwachten. Bodemverontreiniging is ook niet verwachten omwille van boven vernoemde procedure.

5. er is een groenscherm van 3 m, er dient tevens een 2 m hoge afsluiting voorzien te worden afgesloten met een poort (...). In de milieuvergunningsaanvraag wordt een afwijking gevraagd op de breedte van het groenscherm, wat normaal 5 m zou moeten zijn. bijgevolg wordt de hierboven vermelde opmerking/klacht bijgetreden. Een degelijk groenscherm dient voorzien te worden. Hierop wordt verder in de motivatie nog teruggekomen.

6. Wordt beoordeeld in functie van de milieuvergunningsaanvraag. In de zomer moet de zand beregend worden met regenwater. Lawaai: in de milieuvergunningsaanvraag wordt geteld dat er 2 transporten met tractor per dag zullen gebeuren, er zal ook enkel gewerkt worden tussen 7u en 19u en niet op zon- en feestdagen. Modder op het terrein en op de wegen is mogelijk. De uitbater is zelf verantwoordelijk voor eventuele verwijdering van

vuil op de wegen. Het is moeilijk in te schatten of er stank te verwachten is. Gezien het om afgegraven grond gaat normaal gezien niet.

...

#### *Functionele inpasbaarheid*

Het perceel is gelegen in een heterogene omgeving waar in de [ ] zowel woningen, als industriële activiteiten aanwezig zijn door het bedrijf [ ] (staalbouw). Het merendeel van de eigendommen, ook in deze KMO-zone zijn in eigendom en in gebruik door [ ]. Ook [ ], grootschalige meubelwinkel, bevindt zich in deze zone. Het straatbeeld verder in de straat [ ] bestaat uit zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen. Achter het noordelijke woonlint is parkgebied, en aan de overzijde van de spoorweg is natuurgebied aanwezig.

Het geplande bedrijf is relatief grootschalig en past niet in deze omgeving. Vooral door de aard van de activiteiten wordt het woongenot van de omwonenden geschaad. Het plan voorziet een overdreven grondbezetting op het betreffende perceel, waar tevens geen ruimte meer gelaten wordt voor buffering. Er zijn op langere termijn nog bijkomende constructies gepland zoals burelen, loods, woning e.a. De voorziene hoogte van de opslag is 6 m, wat met huidige voorziene en zeer beperkt groenscherm zichtbaar zal zijn vanuit de onmiddellijke omgeving, en vooral vanuit de woningen. Dergelijke opslag doet afbreuk aan de belevingswaarde van de woonbuurt, en verstoort het ruimtelijk evenwicht. De omvang ervan staat niet in relatie tot zijn omgeving wat betreft de exploitatie, evenals de visuele hinder die het kan meebrengen.

#### *Visueel-vormelijke elementen*

Voorgestelde opslagplaats heeft een lengte 62,5 m, en een maximum hoogte van 6 m. Er wordt een vloeiستofdichte plaat voorzien, met een opvangput van 7500 liter en een infiltratiezone.

Er is tevens een stalling voorzien voor 7 voertuigen, met opslag van oliën, en mazout. Er is discrepantie tussen de bijgevoegde plannen horende bij de aanvraag stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunningsaanvraag. De stalling van voertuigen wordt niet stedenbouwkundig aangevraagd, maar is wel vergunningsplichtig.

#### *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

De opslagplaats op betonplaats neemt minsten 50% van de perceelsoppervlakte in.

...

#### *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

De vraag stelt zich of de uitbatingshinder zal beperkt blijven tot het normaal draagbare voor de omgeving.

Er wordt in de milieuvergunning een afwijking gevraagd voor beperking van het groenscherm wat niet aanvaardbaar is. Stedenbouwkundig gezien is een groenscherm van 15 m nodig voor ambachtelijke bedrijven die aan de rand liggen van een woongebied. Er is mogelijk hinder naar aanpalende eigendommen.

#### *Mobiliteitsimpact*

Elke toename in verkeersdruk, zeker van vrachtwagens, is niet wenselijk op deze plaats, en vormt een aantasting van het rustige woongenot. De draagkracht naar verkeer toe wordt overschreden door het toelaten van zulke bijkomende activiteiten.

#### *Waterparagraaf*

Het voorliggende project bevindt zich niet in overstromingsgebied en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het

*decreet integraal waterbeleid.*

*Advies en eventueel voorstel van voorwaarden*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan. Voorgestelde staat niet in relatie met de omgeving waardoor de aanvraag ruimtelijk niet aanvaardbaar wordt geacht op deze locatie.*

*De goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt in het gedrang gebracht. De aanvraag dient dan ook **ongunstig** geëvalueerd te worden.*

*...*

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning.*

*..."*

De tussenkommende partij tekent tegen deze beslissing op 4 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

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

*" ...*

#### **8. LEGALITEIT      niet OK**

*...*

##### **Toelichting:**

*Gewestplan:*

*In het voorliggend dossier betreft het om opslag van niet vervuilde grond en slechts een beperkt volume van maximaal 250m<sup>3</sup> aan vervuilde gronden. De nodige maatregelen worden voorzien om oppervlakteindringing te voorkomen. De voorziene activiteit is gezien zijn beperkte oppervlakte van volume in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*

*Sectorwetgeving:*

*Voorliggende aanvraag voldoet tot nog toe niet aan de regelgeving van het Bosdecreet. Het agentschap voor Natuur en Bos kan geen advies uitbrengen wegens het ontbreken van een toelating van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Geel om te mogen bebossen op voorgelegde percelen ter compensatie.*

#### **9. GOEDE RO    VW**

*Kleinschalig bedrijf voor grondopslag ten opzichte van de aanwezige bedrijven in de KMO-zone.*

*Heterogene omgeving: zowel woningen, als industriële activiteiten aanwezig.*

*Binnen de KMO-zone is buffering tussen de percelen onderling niet gewenst in het kader van optimale grondgebruik.*

*Aanwezigheid van een zonevreemde woning aan de linkerzijde: wenselijk om **op de linker perceelgrens een groenscherm aan te brengen van 3m breedte**. Gezien de opslag van grond tot 6m hoogte kan reiken is het wenselijk hier een **groenscherm te voorzien dat bestaat uit bomen met een dichte onderbegroeiing**.*

*Tevens dient een 2m hoge afsluiting voorzien te worden afgesloten met een poort (...).*

#### **10. VOORSTEL TOT BESLISSING**

*..*

*Het dossier ligt voorwaardelijk gunstig qua goede ruimtelijke ordening maar kan niet vergund worden wegens geen beslissing over het compensatievoorstel door het*



...

Nadat op de hoorzitting van 23 februari 2010 een akkoord van de stad Geel is bijgebracht, verdaagt de verwerende partij op 25 februari 2010 het dossier naar een volgende zitting met het oog op een aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 9 maart 2010 een gunstig advies uit dat als volgt luidt:

“ ...

*Bij hebben de aanvulling van het dossier mogen ontvangen, zodat het dossier afgehandeld kan worden. De aanvraag brengt een ontbossing mee van 3189 m<sup>2</sup>. De aanvrager wenst een compenserende bebossing te doen op percelen gelegen in Geel en Mol. Wij hebben de nodige vergunningen en adviezen hiervoor nu ontvangen. Bij uw aanvraag was er geen nieuw compensatievoorstel bijgevoegd met de aanpassingen. Bijgevolg heeft het Agentschap voor Natuur en Bos het compensatievoorstel gewijzigd in luik 4. Gelet op het gewijzigde compensatievoorstel geeft het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig advies.*

*De oppervlakte van 3189 m<sup>2</sup> valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De vergunning wordt verleend op grond van art. 90bis, § 5, 3° lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer : COMP/10/0094/AN.*

*De compenserende bebossing op percelen [REDACTED] te Geel en perceel [REDACTED] te Mol over een oppervlakte van 3189 m<sup>2</sup> dient uitgevoerd te worden binnen de 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal gebeuren door een derde nl. ... De vergunninghouder verbindt er zich toe minstens 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden. Wanneer de compensatiemaatregel volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos.*

...”

In een aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep onder voorwaarden in te willigen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Het Agentschap voor Natuur en bos bracht op 9/03/2010 voorwaardelijk gunstig advies uit over het dossier, ...*

*Voorgesteld wordt het dossier in te willigen op voorwaarde dat:*

- *op de linker perceelsgrens een groenscherm wordt aangebracht van 3m breed. Het groenscherm dient te bestaan uit bomen met een dichte onderbegroeiing.*
- *een 2m hoge afsluiting met port wordt voorzien rondom het terrein (...)*
- *aan het compensatievoorstel COMP/10/0094/AN van 09/03/2010 van het Agentschap voor Natuur en bos wordt voldaan.*

...”

Na de hoorzitting van 23 februari 2010 beslist de verwerende partij op 25 maart 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's;

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan om volgende redenen:

In het voorliggend dossier gaat het om opslag van niet vervuilde grond en slechts een beperkt volume van maximaal 250m<sup>2</sup> aan vervuilde gronden. De nodige maatregelen worden voorzien om bodemverontreiniging te voorkomen. De voorziene activiteit is gezien zijn beperkte oppervlakte in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De aanvraag betreft een kleinschalig bedrijf voor grondopslag. Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Het perceel is gelegen in een heterogene omgeving waar in de [REDACTED] zowel woningen, als industriële activiteiten aanwezig zijn door het bedrijf [REDACTED] (staal en aluminium bouw). Het merendeel van de eigendommen in deze KMO-zone zijn in eigendom en in gebruik door [REDACTED]. Het straatbeeld verder in de straat bestaat uit zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen. Achter het noordelijk woonlint is parkgebied, en aan de overzijde van de spoorweg is natuurgebied aanwezig. Het geplande bedrijf is relatief kleinschalig ten opzichte van de aanwezige bedrijven in de KMO-zone en past zich in, in de omgeving. De opslag van de grond bevindt zich achteraan op het perceel. Op langere termijn zal de grondopslag wellicht aan het zicht worden onttrokken door de geplande bijkomende constructies vooraan op het perceel aan de straatzijde. Binnen KMO-zone zijn groene buffers tussen de percelen onderling niet gewenst in het kader van optimale grondgebruik. De voorziene activiteit en de voorliggende inplanting doen geen afbreuk aan de beleavingswaarde van de omgeving en verstoort het ruimtelijk evenwicht niet.

Betreft de bezwaren:

Een openbaar onderzoek is niet vereist maar werd wel gehouden. De bezwaren gaan voornamelijk over mogelijke hinder inzake, stof, lawaai, stank, onveilige verkeerssituatie, wateroverlast. Het kleine perceel wordt ingesloten door de ruime percelen van firma [REDACTED] (staalbouw) rechts en links door [REDACTED] die produceert profielplaten, felsbanen en sandwichpanelen (geïsoleerde panelen) voor dak- en gevelbekleding. Deze twee firma's brengen reeds dusdanige verkeerbewegingen teweeg dat de voorliggende activiteit een veilige verkeersafwikkeling geenszins in het gedrang brengt. De hinder en leefbaarheid kan reeds in vraag worden gesteld bij de aanwezigheid van de bestaande grootschalige firma's, achter betreft het hier geen klachten van eigenaars van een woongebied aan de overzijde maar van de eigenaars van zonevreemde woningen gelegen in de KMO-zone ter hoogte van de firma [REDACTED] zelf. Wat betreft de mogelijke bodemverontreiniging werd in de aanvraag duidelijk een vloeistofdichte betonplaat voorzien. Het regenwater dat op mogelijk verontreinigde grond valt wordt opgevangen in een regenwaterput. Indien achteraf blijkt dat de grond verontreinigd is dan moet regenwater ook afgevoerd worden. Zoniet kan het afvloeien in de voorzien infiltratievoorziening. Er is geen wateroverlast of bodemverontreiniging te verwachten.

In verband met het groenscherm tussen de bedrijven onderling is het eerder wenselijk dat in het kader van optimaal en duurzaam grondgebruik er geen groene buffer meer wordt aangelegd. Echter door de aanwezigheid van een zonevreemde woning aan de linkerzijde van het perceel is het naar uitzicht wenselijk op de linker perceelgrens een groenscherm aan te brengen van 3m breedte. Gezien de opslag van grond tot 6m hoogte kan reiken is het wenselijk hier een groenscherm te voorzien dat bestaat uit

*bomen met een dichte onderbegroeiing. Tevens dient een 2m hoge afsluiting voorzien te worden afgesloten met een poort (...).*

*De aanvraag is vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.*

*Er kon echter geen vergunning worden verleend zolang het Agentschap voor Natuur en Bos geen beslissing had genomen betreffende het voorliggende compensatievoorstel in het dossier. In het dossier ontbrak de toelating van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geel om ter compensatie te mogen bebossen op voorgelegde percelen.*

*De beroeper bracht tijdens de hoorzitting de gunstige beslissing bij van het schepencollege van de gemeente Geel in het kader van het compensatievoorstel voor de ontbossing van het perceel te Balen.*

*Opnieuw werd advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos.*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos bracht op 9/03/2010 voorwaardelijk gunstig advies uit over het dossier.*

*Het beroep kan worden ingewilligd op voorwaarde dat:*

- *op de linker perceelsgrens een groenscherm wordt aangebracht van 3m breed. Het groenscherm dient te bestaan uit bomen met een dichte onderbegroeiing.*
- *een 2m hoge afsluiting met poort wordt voorzien rondom het terrein (...).*
- *aan het compensatievoorstel COMP/10/0094/AN, gevoegd bij het advies van 09/03/2010 van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt voldaan.*

*Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende vraag voorziet in de mogelijkheid van het verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door regenwateropvang van 7500L en een infiltratiezone.*

*Het rooien van bomen moet aangezien worden als een vegetatiewijziging voor zover het gaat om een stuk bos. Voor vegetatiewijziging is er een specifieke watertoetslijn opgemaakt, die echter niet relevant is indien het gaat om lijnvormige elementen (rijen bomen) of individuele bomen.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De gemeente BALEN heeft met een aangetekende brief van 12 mei 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0439/A/2/0396.

3.

Wat betreft de aan de tussenkommende partij verleende milieuvergunning zijn de volgende feiten van belang:

- Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen weigert op 23 december 2009 de milieuvergunning die door de tussenkommende partij werd gevraagd. Volgens de aanvraag omvat de inrichting: een tussentijdse opslagplaats van uitgegraven bodem met een capaciteit van 250m<sup>3</sup>, het stallen van zeven voertuigen en/of aanhangwagens, de opslag van 300 liter gassen, de opslag van 12.500 liter mazout, de opslag van 400 liter motorolie en hydraulische olie, 1 verdeelslang en een tussentijdse opslagplaats van uitgegraven bodem met een capaciteit van 9.312,5m<sup>3</sup>.
- In het kader van de administratieve beroepsprocedure, ingesteld door de tussenkommende partij, verleent de verwerende partij op 12 mei 2010 de gevraagde milieuvergunning maar niet onder alle gevraagde afwijkende milieuvoorwaarden.
- De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak vernietigt met het arrest van 7 juli 2011 met nummer 214.497 de op 12 mei 2010 door de verwerende partij verleende milieuvergunning na een beroep tot vernietiging door de gemeente Balen, omdat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat inzake de planologische verenigbaarheid van de inrichting.
- De verwerende partij neemt na het vernietigingsarrest van de Raad van State een nieuwe beslissing over het administratief beroep van de tussenkommende partij. Op 10 november 2011 verleent de verwerende partij de gevraagde milieuvergunning behalve wat de tussentijdse opslagplaats van uitgegraven bodem betreft, waarvoor de aktenaam wordt beperkt tot een capaciteit van 7.650 m<sup>3</sup>. Tevens worden er een aantal bijzondere vergunningsvoorwaarden opgelegd.
- Zowel de gemeente Balen als de verzoekende partij vorderen de vernietiging van de beslissing van 10 november 2011 van de verwerende partij. Met de arresten van 13 maart 2014 met de nummers 226.733 en 226.734 verwerpt de Raad van State de vorderingen tot vernietiging. Het middel inzake de planologische onverenigbaarheid van de inrichting wordt als ongegrond verworpen.

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

### **Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift het volgende:

“... ”

*Artikel 4.8.16, § 1, 3° VCRO voorziet dat de beroepen bij de Raad kunnen worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.*

*De [REDACTED] exploiteert ter plaatse een bedrijf dat actief is in de staal- en aluminium bouw op de percelen rondom het perceel ten aanzien waarvan de aanvraag werd ingediend, ondermeer op rechtstreeks aanpalende percelen:*

...

*Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat eigenaars of gebruikers van aanpalende percelen hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning.*

*Het lijkt geen twijfel dat de [REDACTED] hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de verleende vergunning, zo ondermeer op het vlak van visuele hinder, lawaai- en stofhinder, verkeersveiligheid, wateroverlast, eventuele bodemverontreiniging, ... Ter zake zij verder verwezen naar de inhoud van het bezwaarschrift ingediend door de [REDACTED], dewelke hier wordt hernomen (...).*

...”

De tussenkomenende partij werpt een exceptie op in verband met het belang van de verzoekende partij en formuleert dit als volgt:

“ ...

*Overeenkomstig art. 4.8.16, §1 VCRO kunnen de beroepen bij de Raad worden ingesteld door elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.*

...

*In de regel wordt inderdaad aangenomen dat een verzoekende partij die paalt onmiddellijk aan het voorwerp van de aanvraag doet blijken van het rechtens vereiste griefhoudend belang bij het instellen van een vordering. In casu dient echter te worden aangenomen dat verzoekende partij, gelet op de omvang van de activiteiten van de verzoekende partij t.o.v. deze van de tussenkomenende partij, geenszins kan hard maken dat zij wordt geschaad of benadeeld door de aanwezigheid van het bedrijf van de tussenkomenende partij.*

...

*Verzoekende partij vormt zodoende een groot industrieel bedrijf (met) dat verantwoordelijk is voor het veroorzaken van een ernstige hinder naar de woonomgeving toe. De hinder die met de uitbating van het bedrijf van tussenkomenende partij gepaard gaat, verdwijnt hierbij in het niet.*

...

*Het is volstrekt ongeloofwaardig dat een dergelijke onderneming als verzoekende partij thans voorhoudt hinder te zullen ondervinden door de activiteiten van een kleine zelfstandige ondernemer.*

...”

De verzoekende partij antwoordt hierop het volgende:

“ ...

*Het is aldus voldoende dat aannemelijk wordt gemaakt dat hinder kan worden ondervonden. Het bewijs van daadwerkelijke hinder of nadelen dient geenszins te worden geleverd.*

*Vooreerst zij opgemerkt dat het niet is omdat de verzoekende partij zelf ter plaatse een vergunningsplichtige activiteit uitbaat en de inrichting (beweerdelijk) grootschaliger zou zijn dan deze welke het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing, er geen hinder of nadelen zouden kunnen ontstaan. Hetzelfde geldt voor het feit dat er nog andere inrichtingen ter plaatsen worden uitgebaat.*

*Verder betreft de tussenkomende partij ten onrechte andere bedrijven (zoals bijv. █████) in haar argumentatie. Het gaat in deze enkel om verzoekster en het belang in haren hoofde.*

*Dat het bedrijf van verzoekster (ernstige) hinder zou veroorzaken is een loze bewering van de tussenkomende partij en blijkt nergens uit.*

*In tegenstelling met wat de tussenkomende partij wil doen uitschijnen blijkt ook nergens uit dat de vergunde inrichting van de tussenkomende partij geen noemenswaardige hinder zou veroorzaken. Het beweerd kleinschalig karakter waarover de Deputatie spreekt wordt geenszins in concreto onderbouwd. Bovendien is het zo dat het niet is omdat een inrichting naar omvang toe kleinschalig zou zijn, dat deze geen hinder of nadelen zou kunnen veroorzaken.*

*Conform de vaste rechtspraak van de Raad van State volstaat de hoedanigheid van eigenaar of gebruiker van aanpalende percelen voor het feit dat hinder of nadelen kunnen ondervonden worden ingevolge het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning. Dat verzoekster zulke hoedanigheid heeft wordt niet betwist.*

*Het belang kan op zich reeds ontleend worden aan het feit dat men, wat ook de activiteiten zijn die de verzoekende partij ontplooit, als eigenaar (en exploitant) van een perceel in een bepaalde omgeving, niet moet dulden dat daar een inrichting wordt gevestigd welke daar niet thuis hoort zoals in casu het geval is.*

*In het verzoekschrift werd verwezen naar de inhoud van het bezwaarschrift ingediend door verzoekster (...), waarvan werd aangegeven dat deze hernomen werd. Het zijn overigens ondermeer bezwaren van verzoekster welke door het college van burgemeester en schepenen gegrond werden bevonden en mede aanleiding hebben gegeven tot weigering van de vergunning.*

*...*

*De verwijzing naar het feit dat de Deputatie in de bestreden beslissing heeft gesteld dat (ondermeer) verzoekerster dusdanige verkeersbewegingen teweeg zou brengen dat de activiteit, voorwerp van de aanvraag, een veilige verkeersafwikkeling niet in het gedrang zou brengen is naast de kwestie. De Deputatie heeft het één en ander niet in concreto onderzocht en is allermint bekend met de plaatselijke situatie. De Deputatie is er klaarblijkelijk ten onrechte van uitgegaan dat de ontsluiting van het bedrijf van verzoekster zou gebeuren langs de █████. De ontsluiting gebeurt echter via de Kanaaldijk. Het is overigens niet omdat bestaande bedrijven reeds verkeersbewegingen met zich zouden meebrengen (hetgeen dan nog feitelijk onjuist is) dat daaruit zou kunnen worden besloten dat de voorliggende activiteit de verkeersafwikkeling geenszins in het gedrang zou brengen, wel integendeel. De draagkracht naar verkeer toe wordt overschreden door het toelaten van zulke bijkomende activiteiten.*

*Het hoeft geen verder betoog dat een dergelijke verkeersonveilige situatie nadelen kan teweegbrengen voor verzoekster en haar bedrijf, inzonderheid ten aanzien van vrachtwagens van verzoekster en personenwagens van haar personeel welke gebruik maken van de Kanaaldijk en geconfronteerd zullen worden met een onveilige situatie.*

*De bestreden beslissing heeft ondermeer betrekking op de opslag van hopen "vervuilde grond". Het hoeft geen betoog dat dergelijke opslag mogelijks bodemverontreiniging kan veroorzaken met alle nadelige gevolgen vandien voor de percelen van verzoekster en de daarop uitgevoerde activiteiten.*

*..."*

## Beoordeling door de Raad

1.

Het bezwaarschrift waarnaar de verzoekende partij verwijst en dat door haar werd ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek, luidt als volgt:

“ ...

### **1. vanuit planologisch oogpunt (1)**

de rooilijn (grens tussen het openbaar domein en privé eigendom) van het perceel, waarvoor de stedenbouwkundige aanvraag is ingediend, ligt over zijn volledige lengte in de bocht van de [REDACTED]. De in- en uitrit van dit perceel zal zich dan ook noodgedwongen situeren aan de binnenkant van deze bocht.

Aan de tegenoverliggende buitenzijde van deze bocht sluit de [REDACTED] aan op de [REDACTED] via een smalle spoorwegondertunneling. De huidige verkeerssituatie is hier al gevaarlijk op zich, mede door de beperkte zichtbaarheid op deze bocht vanuit alle toekomstige richtingen enerzijds en de smalle straten anderzijds (de breedte van de [REDACTED], vanuit de richting van het kanaal gezien, bedraagt hier nauwelijks 4,70 m zonder enige uitwijkmogelijkheid aan de rechtszijde wegens de aanwezigheid van een spoorwegberm. Aan de andere zijde bevinden de betonnen elektriciteitspalen zich nauwelijks op een halve meter van de verharding.

Voor zover ons bekend is de [REDACTED] een gemeenteweg zonder enige vorm van riolering, zonder openbare verlichting en zonder enig verkeersteken in de onmiddellijke omgeving van de bewuste bocht.

Anderzijds mag er redelijkerwijze verondersteld worden dat de “tijdelijke opslag van grond” een frequente aan- en afvoer van gronden met zware grondcamions met zich mee zal brengen.

Het hoeft dan ook helemaal geen betoog dat de verkeerssituatie in deze bocht en de onmiddellijke omgeving door het in- en uitrijdend vrachtverkeer van en naar dit perceel tot levensgevaarlijke toestanden voor de weggebruikers zal leiden.

...

### **2. vanuit planologisch oogpunt (2)**

Om toegang te krijgen tot het perceel [REDACTED], 92 bestaan er slechts 3 mogelijkheden:

- a. ofwel via de [REDACTED]
- b. ofwel via de [REDACTED], vanuit of naar de richting [REDACTED]
- c. ofwel via de [REDACTED], vanuit of naar de richting kanaaldijk

Mogelijkheid a. valt onmiddellijk weg: de spoorwegondertunneling is te nauw en de verdere aansluiting op de hoofdverkeersassen onaangepast, bochtig en tijdrovend.

Mogelijkheid b. via de [REDACTED], richting [REDACTED]: voor dit gedeelte van de [REDACTED] (van de aansluiting met de [REDACTED] tot de aansluiting met de [REDACTED]) heeft de gemeente Balen in het verleden steeds geijverd voor een verkeersluwe aanpak omwille van de hier overheersende woonfunctie. Wij zien dan ook niet goed in dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning plots een wijziging in de gemeentelijke aanpak met zich zou brengen. Hierdoor valt ook deze optie weg.

Blijft als enige toegangsmogelijkheid de [REDACTED] richting kanaaldijk. Hierbij dient, ter hoogte van de kanaaldijk, een smalle, haakse bocht naar rechts genomen te worden (betonnen elektriciteitspaal aan de binnenzijde van de bocht, zichtbaarheid quasi nul wegens links de

spoorwegberm en rechts een woning) uitgevend op de kanaaldijk waarop een intens verkeer van wiel- en fietstoeristen en schoolkinderen. Ook op dit kruispunt is frequent vrachtwagenverkeer onaangepast.

Hieruit volgt dat er in de huidige omstandigheden geen enkele valabele oplossing bestaat om het vrachtverkeer van en naar het perceel ■■■■, 92 op een veilige, verantwoorde manier te doen aansluiten op de hoofdverkeersassen.

### **3. vanuit verkeerstechnisch standpunt**

De ■■■■ beschikt niet over enige vorm van riolering. Begin 2008 meldde de plaatselijke pers (...) en de website van de gemeente in diverse artikels “Prioriteiten voor rioleringsprojecten op korte termijn in de ■■■■, ■■■■ en ■■■■”. Recente telefonische informatie bij ■■■■, de nutsbeheerder voor rioleringen waartoe de gemeente sinds 2008 is toegetreden, leert ons echter dat er momenteel geen enkel perspectief is op enige beslissing in het subsidiëeringsdossier en dat een eventuele uitvoering nog jaren op zich kan laten wachten.

Het niveau van het wegdek in de bocht van ■■■■, grenzend aan het bedoeld perceel, is veruit het laagst gelegen van de ganse straat: alle regenwater en neerslag loopt vanuit beide richtingen van de ■■■■ naar de binnenzijde van deze bocht. In de natte periodes van het jaar ligt deze bocht tot bijna in het midden van de straat onder water. Het wegdek in de bocht is nu reeds stuk gereden door occasioneel vrachtverkeer.

Vermits het niet anders kan dan dat een eventuele in- en uitrit van het perceel ■■■■, 92 precies in deze bocht gesitueerd zal worden, lijkt het evident dat de in- en uitrijmanoeuvres dit wegdek binnen de kortste keren zullen vernielen.

Het is eveneens algemeen bekend dat grondcamions met het hun grote, diepgeprofileerde banden vooral in natte periodes voor enorme verkeershinder zorgen door achterlating van moddersporen op het openbaar wegdek. Het weghalen van deze moddersporen door afspuiten is zelfs onmogelijk omwille van de onbeschikbaarheid van enige vorm van riolering: hierdoor zal het volume modder enkel nog vermeederen. Deze achtergelaten moddersporen zullen, in combinatie met de grote hoeveelheden niet afgevoerd hemelwater, en gezien de hoger geschetste precaire verkeerssituatie, de kans op ongevallen alleen maar exponentieel doen verhogen, zowel in de bocht zelf als op het ganse traject naar de hoofdverkeersassen.

### **4. vanuit milieuhygiënisch standpunt**

a. Volgens plan, in bijlage bij de stedenbouwkundige aanvraag, worden de aangevoerde gronden – waarvan de hoeveelheid niet vermeld wordt – gestapeld op een betonverharding van 25,50m x 62,50m. Verder wordt aangegeven dat een opvang voorzien is voor 7.500lit. water, uitgevend op een infiltratiezone met onbekende afmetingen. Hierbij wordt niet vermeld of het om een waterdichte betonverharding gaat, al dan niet uitgerust met een rioleringssysteem en evenmin wordt vermeld uit welke materialen de wateropvang en de infiltratiezone voorzien zijn. Ook de afmetingen van deze laatste zijn niet gespecificeerd. In dit verband willen wij U o.a. verwijzen naar de voorschriften opgelegd aan de vergunnende overheid, in casu de Gemeente Balen, in de “Code van goede praktijk voor het vergunnen van tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem”, uitgegeven door OVAM, meer bepaald naar hoofdstuk 4 “Code van goede praktijk – Vergunningsvoorwaarden” en naar hoofdstuk 5.61 van Vlarem II “Tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem”.



Hierbij is het niet denkbeeldig dat, al dan niet met medeweten van de uitbater, op het beton verontreinigde gronden zouden kunnen opgeslagen worden. Aangezien er in de [REDACTED] geen riolering voorhanden is kunnen de in deze gronden aanwezige verontreinigende stoffen door neerslag uitgespoeld worden en via de opslagtank en de infiltratiezone – zeg maar een sterfput – in de ondergrond terechtkomen.

In droge periodes zullen anderzijds door zon maar vooral door wind de opgeslagen gronden uitlogen waardoor ongetwijfeld stofhinder voor de buurt zal ontstaan. In geval verontreinigde gronden zouden opgeslagen zijn is het niet denkbeeldig dat de ganse buurt onder dit verontreinigd stof komt te zitten. [REDACTED] heeft zich steeds bezorgd getoond om in goed nabuurschap met de woonbuurt, waarin nogal wat jonge gezinnen met kinderen, te functioneren maar vreest nu dat zij mee aangesproken zou kunnen worden door de aanwezigheid van een mogelijk vervuilde buur (geluidsoverlast, stofhinder, grondwatervervuiling, ...)

b. Het perceel [REDACTED], 92 heeft een oppervlakte van 68,12 are, waarvan 31,89 are, of bijna 50% bebost. Volgens de plannen, in bijlage bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zou gans dit bos gerooid worden. Volgens het Vlaams Bosdecreet kan dit niet gebeuren zonder compensatie via herbebossing of via financiële compensatie. Uit de plannen, gevoegd bij de stedenbouwkundige aanvraag, blijkt er echter ook geen groenscherm voorzien te zijn aan de perceelsgrenzen.

Tijdens eerder milieuvergunningsprocedures, o.a. bij onze eigen milieuvergunningsaanvraag van december 1999, bleek reeds grote bezorgdheid van de woonbuurt voor visuele en akoestische hinder. De desbetreffende provinciale overheden hebben ons bedrijf dan ook terecht verplicht tot aanplanting van periferische groenschermen van minimaal 3 meter breed. Omwille van het elementaire gelijkheidsbeginsel kan er o.i. geen vergunning verleend worden aan twee naburige bedrijven waarbij aan de ene beschermende milieumaatregelen worden opgelegd en aan de andere niet.

## **5. vanuit milieutechnisch standpunt**

Het is evident dat, indien de stedenbouwkundige vergunning zou worden verleend, de volgende stap van dhr. [REDACTED] een milieuvergunningsaanvraag zal zijn voor de tussentijdse opslag van uitgegraven bodem. Behoudens vergissing van onzentwege is een dergelijke uitbating, die langer dan een jaar in dienst blijft, vergunningsplichtig volgens rubriek VLAREM 61.1 en/of 61.2. Volgens de 'Code van goede praktijk voor vergunnen van tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem' hoofdstuk 4 "Vergunningsvoorwaarden" is o.a. een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht voor een TOP.

Een dergelijke weegbrug is alleszins niet voorzien in de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

..."

2.

De verzoekende partij vertrekt vanuit het verkeerde uitgangspunt dat het vaststaande rechtspraak van de Raad van State is dat aanpalende percelen hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning.

De loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten op een onroerend goed dat gelegen is in de nabijheid van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, volstaat evenwel niet om de door de verwerende partij afgegeven vergunning bij de Raad te kunnen aanvechten. De

toegang tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen is door de decreetgever anders geregeld dan de toegang tot de Raad van State.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoont of aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partij moet wel het mogelijke bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

3.

In haar inleidend verzoekschrift verwijst de verzoekende partij in algemene termen naar enkele nadelen, meer bepaald *“op het vlak van visuele hinder, lawaai- en stofhinder, verkeersveiligheid, wateroverlast, eventuele bodemverontreiniging”*, zonder deze concreet op haar perceel te betrekken en verwijst zij verder naar het door haar in het kader van het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift.

4.

4.1.

De verzoekende partij is een naamloze vennootschap, actief in de staal- en aluminiumbouw. Zij exploiteert haar bedrijvigheid op percelen rondom het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. De hinder en/of de nadelen die zij rechtstreeks dan wel onrechtstreeks dreigt te ondergaan, moeten dan ook in rechtstreeks verband staan met de verwezenlijking van de doelstelling die zij ingevolge haar statuten voorstaat. Ze moet met andere woorden waarschijnlijk maken dat er hinder en/of nadelen kunnen ontstaan in haar werking waardoor de verwezenlijking van haar statutaire doel in het gedrang wordt gebracht. Net zoals een natuurlijke persoon dient zij als rechtspersoon immers aan te tonen dat zij beschikt over een ‘persoonlijk’ belang, wat bij een rechtspersoon vertaald dient te worden als geïndividualiseerd met de doelstellingen van de rechtspersoon.

Het bezwaarschrift waarnaar de verzoekende partij verwijst en dat zij als volledig hernomen beschouwt, behandelt twee bezwaren vanuit planologisch oogpunt, één vanuit verkeerstechnisch oogpunt, één vanuit milieuhygiënisch standpunt en tot slot één vanuit milieutechnisch standpunt.

Deze bezwaren worden evenwel op geen enkel ogenblik betrokken op de werking van de verzoekende partij als dusdanig. Ofwel worden de bezwaren gewoon geformuleerd zonder ze te betrekken op de eigen werking van de verzoekende partij ofwel wordt verwezen naar de buurtbewoners en wiel- en fietstoeristen die gebruik maken van de kanaaldijk.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partij nalaat uiteen te zetten welke mogelijke hinder of nadelen voor haar persoonlijk kunnen ontstaan.

4.2

Aan de opgeworpen bezwaren wordt verder tegemoet gekomen door de milieuvergunning die op 10 november 2011 is verleend aan de tussenkomende partij en die na een procedure bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een onaantastbaar karakter heeft gekregen.

De Raad stelt in dit verband bovendien vast dat de verzoekende partij voor de Raad van State kritiek heeft geuit ten aanzien van de milieuvergunning waarvan de inhoud gelijkaardig is aan het

bezwaarschrift. Het eerste middel bij de Raad van State bevat onder meer kritiek in verband met mobiliteit, mogelijke stofhinder, uitloging van de vervuilde grond, de aanwezigheid van een weegbrug, de aanleg van een groenscherm en de grootte hiervan. Deze kritiek is identiek aan deze zoals geuit in het bezwaarschrift. De Raad van State heeft geoordeeld dat de milieuvergunning in deze als voldoende gemotiveerd kan worden beschouwd en tegemoet komt aan de verwachte hinder.

De Raad kan dan ook enkel vaststellen dat aan de opgeworpen bezwaren, die, zoals hierboven gesteld, niet op de werking van de verzoekende partij als dusdanig worden betrokken, wordt tegemoetgekomen door de milieuvergunning en de daarin opgelegde voorwaarden.

5.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij, in antwoord op de exceptie van de tussenkomende partij, nog dat de verkeersonveilige situatie die dreigt te ontstaan nadelen kan teweegbrengen voor haar vrachtwagens en de personenwagens van haar personeel en dat de opslag mogelijk bodemverontreiniging kan veroorzaken voor haar perceel.

De Raad kan evenwel enkel acht slaan op het belang zoals omschreven in het inleidend verzoekschrift. Met voor het eerst aangebrachte aanduidingen over het persoonlijk karakter van de te verwachten hinderaspecten in de toelichtende nota, kan geen rekening worden gehouden omdat ze te beschouwen zijn als aanvullende uiteenzettingen over het belang.

6.

Het verzoek tot vernietiging is onontvankelijk bij gebrek aan een voldoende aangetoond persoonlijk karakter van het belang.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer █████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 22 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS