

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0429 van 23 oktober 2012  
in de zaak 1112/0287/A/2/0352

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Maxime BONY  
kantoor houdende te 8400 Oostende, Kerkstraat 8 bus 1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partij:*

het **AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER**, met kantoor te 1000 Brussel  
Koning Albert II-laan 20 bus 4

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*Verzoekende partij  
tot tussenkomst:*

het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente  
ICHTEGEM**

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 december 2011, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 10 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED], hierna genoemd de aanvrager van de vergunning, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem van 2 augustus 2011 gedeeltelijk gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van het reliëf, het aanleggen van verhardingen en het gebruiken van grond voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen.

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

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

1.

Met een aangetekende brief van 10 januari 2012 dient de verzoekende partij overeenkomstig artikel 4.8.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) tijdens de lopende procedure tot vernietiging een verzoekschrift in tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Met een beschikking van 12 april 2012 heeft de voorzitter van de tweede kamer de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk verklaard.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Maxime BONNY die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij tot tussenkomst, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem, is schriftelijk verschenen.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

Het Agentschap Wegen en Verkeer verzoekt met een aangetekende brief van 30 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 12 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ICHTEGEM verzoekt met een aangetekende brief van 2 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 12 april 2012 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om haar beslissing om in rechte te treden neer te leggen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij tot tussenkomst geen gevolg heeft gegeven aan de beschikking van 12 april 2012. De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ICHTEGEM onontvankelijk.

#### **IV. FEITEN**

Op 19 mei 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“wijzigen reliëf bodem, aanleg verhardingen en een grond gewoonlijk gebruiken voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen”*.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van een verharde sorteerzone, het ophogen van het terrein ter hoogte van de sorteerzone met een hoogte van 1,80m en het opslaan van niet gevaarlijke afvalstoffen.

De aanvraag kent volgende voorgeschiedenis.

Op 24 maart 2010 werd een proces-verbaal opgesteld door het Agentschap Inspectie RWO waarin werd vastgesteld dat het perceel ingericht is als stortplaats voor allerlei materialen en stoffen.

Op 31 maart 2011 heeft de verwerende partij het beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem, inzake het uitbreiden van de bestaande milieuvergunning met de opslag van 1000m<sup>3</sup> inerte afvalstoffen, als ongegrond verworpen.

Op 2 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem nogmaals een milieuvergunningsaanvraag voor het uitbreiden van de bestaande milieuvergunning met de opslag van 1000m<sup>3</sup> inerte afvalstoffen, geweigerd.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 juni 2011 tot en met 17 juli 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de eerste verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 12 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 20 juli 2011 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

*Er wordt ONGUNSTIG advies verleend gezien er op heden onduidelijkheid bestaat aangaande het vastgestelde bouwmisdrif op voormeld perceel, de bestemming van het perceel op zich en de huidige functie van het terrein.*

*Het gemeentebestuur wordt verzocht een weigeringsbesluit uit te vaardigen.*

...”

Infrax brengt op 25 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem weigert op 2 augustus 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

...

*Het gevraagde is in overeenstemming met de mogelijkheden van vigerende stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de betrokken bestemmingszone(s) in het gewestplan.*

...

*Het gevraagde is gelegen nabij een behoorlijk uitgeruste gewestweg (■■■■), met name de ■■■■. Voor de weg bestaat een rooilijnplan AL/3/63/67WA/1340/1 (zie advies AWW – externe adviezen). AWW heeft een ongunstig advies gegeven omwille van het feit dat er onduidelijkheid bestaat aangaande het vastgestelde bouwmisdrif op het voormeld perceel, de bestemming van het perceel op zich en de huidige functie van het terrein. De vergunningverlenende overheid (i.c. de gemeente) kan, gebruik makend van art. 4.3.3. in de ‘codex’, alsnog een vergunning verlenen, mits in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale wetgeving (‘direct werkende normen’).*

*In de summiere nota wordt géén aandacht besteed aan (veel onduidelijkheden):*

- *wat zal er gebeuren met de site aan de overzijde (locatie aan overzijde van het gevraagde);*
- *waarom de site, die nu bestaat uit twee percelen, wordt gereduceerd tot het linkerperceel (perceel met woning wordt niet mee opgenomen in de aanvraag);*
- *waarom het groenscherm wordt ‘gelegd’ op een perceel (601k – géén groenscherm aanwezig), dewelke niet binnen de aanvraag is gelegen, en welk schermgroen zou gebruikt worden richting woning nr. 79 (rekening houdende met de context);*
- *hoe hoog de materialen zullen opgeslagen worden;*
- *welk type verharding zal gebruikt worden (ook oppervlakte) om de sorteerzone te bereiken en op welke manier er kan gecirculeerd worden op het eigen terrein;*
- *wat er mag verwacht worden aan bijkomende trafiek (verkeersgeneratie);*
- *wat er zal gebeuren met de ‘bergen’ grond (?) die aanwezig zijn op het terrein;*

- waarom de gevraagde handelingen in de omgeving zouden kunnen ingepast worden.

*Gezien het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 200 tot bepaling van werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, is de aanvraag vrijgesteld van het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar (rechtstreekse weigering).*

*Het gevraagde is, gezien de bovenstaande opmerkingen, niet in overeenstemming te brengen met de wettelijke bepalingen.*

#### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het gevraagde is gelegen langsheen een intergemeentelijke verbindingsweg tussen Oostende en Torhout. Het bebouwingslint langsheen deze gewestweg (■■■■) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse functies (wonen, bedrijvigheid, handel, horeca,...) en diverse typologieën inzake bebouwing. De achterzijde van het perceel grens aan het landschappelijk waardevol, open agrarisch gebied van het plateau van ■■■■.*

*De directe omgeving wordt gekenmerkt door residentiële woonbebouwing, onder de vorm van open, halfopen en gesloten woningbouw (oa. recentere verkaveling) en een hypotherapeutisch centrum. Aan de overzijde van de straat bevindt zich, naast woningen, tevens een groothandel in vlees (in SBPA) en een garage-werkplaats voor auto's. Daar tussenin situeert zich een tweede site van de aanvrager, die eveneens werd geverbaliseerd, en waar ook hopen stenen liggen opgeslagen. De site zelf bestaat (momenteel) uit twee percelen, met daarop een loods en een woning en bergen grond (aarde/ zand) een hopen steen afval, stenen, ... Naar achteren toe is de site goed ingepast in het landschap (aanwezigheid van breed groenscherm), doch richting straatzijde (en burenen) laat de site een weinig fraai uitzicht (zeer rommelig/wanordelijk) na en dit ondanks enig groen vooraan.*

*De aanvraag beoogt het wijzigen van het reliëf, aanleggen van verhardingen en een grond gewoonlijk gebruiken voor de opslag van inerte en niet-gevaarlijke materialen. Uit de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat er ter plaatse tevens stenen worden gekuist. Dergelijke handelingen (buiten - mag niet binnen gebeuren, gezien vergunning dd. 15/04/2003) brengen heel wat stof en bijhorende hinder (geur/geluid) voor de omgeving met zich mee. Verder heeft de opslag van (afbraak)materialen een negatieve impact op het (gewenste) straatbeeld. Dit blijkt overduidelijk uit de recente situatie (en de aanvraag beoogt een soort van 'regularisatie'), waarbij de opgeslagen 'afvalstoffen' het straatbeeld ernstig verstoren. Zowel inzake functionele inpassing, schaal, ruimtegebruik als naar visualiteit kunnen nooit afdoende maatregelen genomen en voorwaarden opgelegd worden, teneinde het gevraagde te integreren in de (landelijke) omgeving en de goede/gewenste plaatselijke ordening niet te schaden.*

*Uit de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat er bijkomend 1.000m<sup>3</sup> zou gestapeld worden. De aanvraag brengt evenwel géén duidelijkheid inzake (eventuele bijkomende) verkeersgeneratie. De huidige plannen brengen ook géén duidelijkheid omtrent de (noodzaak van) circulatiemogelijkheden op eigen terrein. Momenteel vinden er héél wat bewegingen plaats op de openbare weg, wat niet aanvaardbaar is en waarvoor de huidige aanvraag géén oplossing creëert.*

*Naar achteren toe is de landschappelijk inkleding behoorlijk aanwezig, doch naar de*

*straatzijde en de directe omgeving is dit héél wat minder. Het is onduidelijk wat er bedoeld wordt met 'groenscherm 5m breed op naastliggend perceel eigendom broer exploitant'. In de eerste plaats is er aldaar géén groenscherm aanwezig (bergen zand/aarde/ ... ). Aansluitend dient gesteld dat de 'lasten' op eigen perceel dienen opgevangen te worden en rijst de vraag in hoeverre lasten kunnen opgelegd worden (juridische context) op een perceel die niet tot de aanvraag behoort. Verder is er sprake van een aan te planten groenscherm richting linkerbuur. Gezien de context (perceel aanvrager veel hoger gelegen) wordt de vraag gesteld hoe de ontwerper dit ziet (hoogte/soort/breedte), zonder de buur bijkomend hinder/last te berokkenen.*

*Momenteel functioneert het bedrijf op twee sites (recht tegen over elkaar langs weerszijden van de straat). Het is onduidelijk wat de bedoeling is met de tweede site (■■■■), gezien het proces-verbaal en lopende herstellvordering. Hierbij dient opgemerkt dat beide sites nu reeds vol liggen met bergen 'afval' en stenen. Daarnaast dient de vraag gesteld in hoeverre dit bedrijf op deze (in oppervlakte gereduceerde) plaats kan blijven functioneren, zeker gezien het feit dat het perceel 601 k (met woning) niet langer deel zou uitmaken van de site, gelegen ■■■■, en ook het perceel aan de overzijde nog vol ligt met stenen. Aansluitend zijn dergelijke activiteiten niet te vereenzelvigen met de directe omgeving en horen deze thuis in een 'industriegebied'. De piste van verhuis (uit het recente verleden) naar een 'industriegebied' lijkt de enige mogelijke en passende uitweg.*

*Het gevraagde is stedenbouwkundig onaanvaardbaar en tast de goede plaatselijke ordening aan.*

#### **WATERTOETS**

*...*

*Bijgevolg is de aanvraag niet conform de gewestelijke verordening.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2 augustus 2012 HET VOLGENDE:**

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

*...*

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 17 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 oktober 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

#### **3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft wordt op het **gewestplan Diksmuide – Torhout** doorkruist door de grens tussen het woongebied met landelijk karakter enerzijds en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied anderzijds. Het achterliggend deel van het perceel waarop zich een stal bevindt is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, het grootste deel van de site is gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Op de site worden ondermeer bakstenen manueel gereinigd om deze vervolgens opnieuw te verkopen (deze activiteiten vinden plaats op het deel van het perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter). Dergelijk activiteit kan als een*

*ambacht worden beschouwd en is dus strikt genomen verenigbaar met de aldaar toepasselijke gewestplanbestemming. Gelet op de schaal van de activiteiten die op het terrein worden uitgeoefend is er niet langer sprake van een kleinschalige ambachtelijk activiteit. Activiteiten van dergelijke omvang horen veeleer thuis op een industrieterrein.*

*In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat de plannen helemaal niet duidelijk zijn. In het licht van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient het dossier en de ingediende plannen aan bepaalde voorwaarden te voldoen nl. deze gesteld door het **besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004** (en latere wijzigingen) betreffende de **dossiersamenstelling** van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Nogal evident dient het voorwerp van de aanvraag op de plannen te worden aangegeven. Hoewel de aanvraag voorziet in een stapelplaats voor inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen wordt op de plannen de precieze locatie hiervan niet nader aangeduid. Het betreft hier dan ook een essentiële tekortkoming van de plannen vermits de afstand tussen de opgeslagen materialen en de perceelsgrens niet kan worden bepaald. Bovendien bepaalt artikel 14 van dit besluit dat op de plannen de hoogte van de geplande stapeling dienen te worden aangeduid, ook dit is niet het geval. In het beroepschrift wordt verwezen naar een “aanvaardbare” hoogte die desgevallend door middel van een voorwaarde nader kan worden omschreven.*

*Daarnaast dient ingevolge artikel 11 van voormeld besluit een duidelijk onderscheid te worden gemaakt tussen de bestaande en de nieuwe toestand. Voor wat de groenbeplanting betreft, van groot belang gezien de nabijheid van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zijn de plannen niet correct. Zo zou er volgens de plannen in het verlengde van de rechterperceelsgrens (perceel 601K) reeds een groenscherm aanwezig zijn. Uit de luchtfoto blijkt dit echter niet het geval te zijn. Ook in zijn beroepschrift geeft beroeper toe dat met de aanplanting van het groenscherm nog geen aanvang werd genomen nu hij aan de deputatie de keuze laat inzake de precieze groenstructuur en soortensamenstelling. Ook in dit opzicht is de aanvraag onvolledig. Specifiek voor wat de reliëfwijziging betreft dient krachtens artikel 13 van voormeld besluit zowel de aard als de herkomst van de aanvulmaterialen te worden vermeld. In het beroepschrift wordt verwezen naar gronden die reeds op het terrein aanwezig zijn maar over de aard ervan ontbreekt elke vorm van informatie. Een nog grotere tekortkoming is het gebrek aan informatie over de exacte omvang van de ophoging. Omdat slechts 2 snedes worden vermeld kan de omvang van de ophoging onvoldoende worden ingeschat. Derhalve kan op die manier ook geen duidelijke beeld worden gevormd van het reliëfprofiel van het gehele terrein en kan de impact van de ophoging zowel op het perceel zelfs als ten aanzien van de aangelande percelen niet met kennis van zaken worden beoordeeld. Gelet op het **groot aantal tekortkomingen van de plannen** kan men onmogelijk met kennis van zaken over de aanvraag oordelen. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge).*

*Het **Agentschap Wegen en Verkeer** bracht een **ongunstig advies** uit. Gelet op de het vastgestelde bouwmisdrif en de onduidelijkheid die daaruit voortvloeit kan de aanvraag niet gunstig worden geadviseerd. Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer is bindend volgens art. 7.5.9 VCRO. Vermits het advies geen betrekking heeft op aspecten die strikt genomen tot de bevoegdheid van het Agentschap behoren, kunnen evenwel ernstige vragen worden gesteld bij het bindend karakter ervan.*

...

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Het voorliggend project is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. Evenwel moet het ontwerp ook voldoen aan de bepalingen van de **gewestelijke hemelwaterverordening**, die in werking trad op 1 februari 2005. Bij gebrek aan aanwezigheid van de vereiste aanstiplijst in het dossier, is het dossier dus andermaal onvolledig en is het onduidelijk wat de gevolgen van deze ophoging zullen zijn op het vlak van mogelijke wateroverlast. Ook het college van burgemeester en schepenen merkte dit reeds op. Gelet op het bezwaar dat hieromtrent tijdens het openbaar onderzoek werd geformuleerd, in combinatie met de gebrekkige dossiersamenstelling (oa. de samenstelling van de aangevoerde grond is niet bekend), kan de watertoets vooralsnog **niet positief** worden beoordeeld.

### **3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

In woongebieden met een landelijk karakter is het uitvoeren van ambachtelijke activiteiten zoals het bewerken/kuisen van stenen in principe mogelijk. Evenwel is de site het kleinschalig karakter reeds ontgroeid en kan er niet langer sprake zijn van een zogenaamde kleinschalige ambachtelijke activiteit. Op het vlak van de schaal horen dergelijke activiteiten veeleer thuis op een industrieterrein zeker indien er geen globale aanpak is voorzien. Het feit dat de aanvraag de site de facto in twee splitst en de aanwezigheid van een derde site aan de overzijde van straat, toont op zich reeds de omvang van de activiteiten aan. Beroeper houdt voor dat door het opdelen van de site gestreefd wordt naar een meer compacte bedrijfsvoering. Hierdoor stelt zich des te meer de vraag hoe de 3 sites zullen evolueren en wat hun onderlinge relatie is. Het ontbreekt de aanvraag dan niet alleen aan een visie voor de site zelf maar ook voor het geheel van de sites die een doordachte aanpak te worden uitgewerkt. Dit geldt niet alleen in het kader van een milieuvergunningsaanvraag (beroeper werd hier reeds herhaaldelijk op gewezen) maar evenzeer in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag! Bij gebrek aan een duidelijke toekomstvisie kan de functionele inpasbaarheid van de activiteiten dan ook niet gunstig worden beoordeeld.

Wat de hinder naar de omwonenden betreft, toch het belangrijkste punt dat uit het openbaar onderzoek is voortgekomen, dient klaarheid te worden geschapen. Beroeper houdt in zijn beroepschrift voor dat “door preventieve maatregelen zal er van enige stof-, geur- en geluidshinder geen sprake zijn”. Andermaal ontbreekt niet alleen een toelichting over de specifieke aard van deze maatregelen maar wordt ook niet in concreto aangetoond in welke mate deze maatregelen, wat ze ook mogen wezen, enig effect zullen hebben.

Ook de visuele aspecten van de aanvraag dienen krachtens artikel 4.3.1, §2 VCRO, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in aanmerking te worden genomen. In het licht van de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving en gelet op de gedeeltelijke ligging van de site in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, is het aanplanten van een groenscherm van cruciaal belang. Evenwel laat beroeper het aan de deputatie over om de groenstructuur te bepalen alsook de soortensamenstelling. Het betreft hier evenwel een essentieel element van de aanvraag, een leemte in een op dit punt overigens foutieve aanvraag, die niet door middel van het opleggen van een voorwaarde kan worden opgevuld. Meer nog, het groot aantal vrij essentiële voorwaarden die zouden



*moeten worden opgelegd toont nog maar eens op dat de aanvraag onvolledig is en de facto niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Tot slot kunnen er ernstige bedenkingen worden gemaakt op het vlak van mobiliteit (intensiteit, gebruik openbare weg,...). Beroeper beperkt zich tot de stelling dat de aanvraag geen bijkomende trafiek zal veroorzaken. Ook in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en de verschillende milieuvergunningsaanvragen werd reeds gevraagd om hier duidelijkheid over de verschaffen. Er mag dan ook wel van beroeper ondertussen worden verwacht een duidelijk antwoord te hebben op deze vraag. Helaas. Dit alles doet dan ook vragen rijzen bij de intenties van beroeper nu hij met alle reeds geformuleerde opmerkingen zowel door het college als door de milieuvergunningscommissie, gewoon geen rekening houdt.*

*De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening zoals omschreven door artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.*

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*Overwegende dat het perceel deels gelegen is in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; de aanvraag op verschillende essentiële punten onvolledig is en niet voldoet aan het besluit houdende de dossiersamenstelling; dat een vergunning die steunt op onjuiste en onvolledige gegevens onwettig is; dat niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat de ophoging geen negatieve effecten zal teweegbrengen ten aanzien van de aanpalende percelen; dat gelet op de schaal van de activiteiten een globale aanpak onontbeerlijk is en deze activiteiten facto functioneel niet langer inpasbaar zijn; dat hier in het kader van de milieuvergunningsaanvragen reeds verschillende keren is op gewezen maar beroeper hier geen oren naar heeft; dat er geen concrete maatregelen worden voorzien om de hinder naar de omwonenden te beperken; dat een doordachte samenstelling van een groenscherm absoluut noodzakelijk is gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de mobiliteitsimpact van de aanvraag niet ernstig werd ingeschat ondanks de veelvuldige opmerkingen hierover; dat de aanvraag niet verenigbaar is met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 24 november 2011 om het beroep gedeeltelijk gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### **4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag is gelegen langs de [REDACTED]. De [REDACTED] is een gewestweg die ter hoogte van de plaats van de aanvraag, naast de woonfunctie, wordt gekenmerkt door verschillende andere activiteiten zoals handel en kleine bedrijvigheid. Eigenlijk vormt het perceel ([REDACTED]) samen met het aanpalend perceel aan de rechterzijde ([REDACTED]) één site. Ook aan de overzijde van de [REDACTED] is nog een perceel dat gebruikt wordt om stenen en allerhande op te slaan. Het betrokken perceel grenst aan de achterzijde aan een open agrarisch gebied.*

*Het ontwerp voorziet in de aanleg van een sorteerzone ter hoogte van de grens tussen woongebied met landelijk karakter en het achterliggend landschappelijk waardevol*

agrarisch gebied. Zowel de ondergrond van deze sorteerzone alsook de volledige zone ervoor wordt tot aan de perceelsgrens met beton verhard. Verder wordt ook het reliëf van het terrein opgehoogd ter hoogte van de aangevraagde sorteerzone en dit met een hoogte van 1.80m. Hiervoor zal grond worden gebruikt die op het terrein zelf aanwezig is. Tot slot zal een gedeelte van de site worden gebruikt om inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen op te slaan op de grond.

...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft wordt op het gewestplan Diksmuide – Torhout doorkruist door de grens tussen het woongebied met landelijk karakter enerzijds en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied anderzijds. Het achterliggend deel van het perceel waarop zich een stal bevindt is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, het grootste deel van de site is gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Op de site worden inerte afvalstoffen opgeslagen en gesorteerd. Vervolgens worden deze manueel gereinigd in de loods. Daarnaast worden ook niet gevaarlijke stoffen afkomstig van afbraakwerken gesorteerd.

In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar worden vragen gesteld bij de functionele inpasbaarheid van de activiteiten in een woongebied met landelijk karakter. Bij deze beoordeling dient ondermeer rekening te worden gehouden met het feit dat de aanvraag betrekking heeft op een gevestigde onderneming die reeds over een stedenbouwkundige vergunning beschikt voor het oprichten van de loods en de vereiste milieuvergunning voor het opslaan en sorteren van niet gevaarlijke afvalstoffen. De aanvraag is erop gericht om meer orde te creëren op het terrein. De omgeving wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van woningen en ambachtelijke activiteiten. De activiteiten van aanvrager moeten niet noodzakelijk worden afgezonderd in een industriegebied of andere speciale zone en zijn principieel verenigbaar met de bestemming woongebied met landelijk karakter indien deze kleinschalig van omvang blijven. Gezien de handmatige reiniging van het afvalmateriaal is er immers nog steeds sprake van een ambachtelijke activiteit op de site.

Het Agentschap Wegen en Verkeer bracht een ongunstig advies uit. Gelet op de het vastgestelde bouwmisdrijf en de onduidelijkheid die daaruit voortvloeit kan de aanvraag niet gunstig worden geadviseerd. Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer is bindend volgens art. 7.5.9 VCRO. Vermits het advies geen betrekking heeft op aspecten die strikt genomen tot de bevoegdheid van het Agentschap behoren, kunnen evenwel ernstige vragen worden gesteld bij het bindend karakter ervan.

Infrax bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. Er dient te worden voorzien in een gescheiden stelsel tussen de hemelwaterafvoer en de vuilwaterafvoer en moet er zekerheid worden verschaft omtrent de ligging van de bestaande huisaansluiting.

Het Departement Landbouw en Visserij – Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is voorwaardelijk gunstig ten aanzien van de ophoging van het terrein ter hoogte van het agrarisch gebied indien hierdoor geen wateroverlast wordt gecreëerd ten aanzien van de aanpalende percelen en de grond voldoet aan de VLAREBO wetgeving.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

*Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Voor de afwatering van de sorteerzone betreft, is voorzien in een acodrain die wordt aangesloten op de kws-afscheider met geïntegreerde slibvorming en vervolgens aansluiting geeft op de riolering. Voor wat de betonverharding voor de sorteerzone betreft kan het hemelwater in toepassing van artikel 3, §2 van de gewestelijke hemelwaterverordening in werking sinds 1 februari 2005 op natuurlijke wijze infiltreren naast de verharde oppervlakte. De watertoets is positief.*

#### **4C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Om na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met een aantal aandachtspunten zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO. De omgeving wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van verschillende ambachtelijke activiteiten, afgewisseld met woongelegenheden. Er is dan ook geen sprake van een ongeschonden woongebied met landelijk karakter. In woongebieden met een landelijk karakter is het uitvoeren van ambachtelijke activiteiten zoals het opslaan en kuisen van stenen mogelijk. De activiteiten dienen evenwel naar omvang toe kleinschalig te blijven. Het aansnijden van het gedeelte van het perceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met het oog op een uitbreiding van de activiteiten, bijvoorbeeld als bijkomende opslagplaats al dan niet in open lucht, is dan ook uitgesloten. Dit wordt tevens als voorwaarde bij de vergunning opgelegd.*

*Het argument inzake de stof- en geluidshinder naar de omgeving en de aanpalende burelen toe moet worden genuanceerd. Niet zozeer het stapelen maar wel het kuisen van de stenen zorgt voor lawaai en stof. De stenen worden echter niet machinaal maar manueel gereinigd waardoor de lawaaihinder beperkt is. Bovendien vinden deze activiteiten plaats in een afgesloten loods. Op die manier krijgt stof veel minder de kans om zich te verspreiden en wordt het geluid gedempt. Gezien de ligging van het perceel langs een gewestweg is de site goed ontsloten. Op het terrein is voldoende ruimte voorzien voor het laden en lossen van stenen zodat gevaarlijke situaties op de openbare weg worden vermeden.*

*Tot slot moet ook aandacht worden besteed aan het visueel aspect. Met het oog op het behoud van het landelijk karakter en de link naar het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet rondom de gehele site een groenscherm worden aangelegd en dit in streekeigen beplanting. De plannen tonen aan dat een gedeelte van dit groenscherm met een breedte van 5m zal worden gerealiseerd op het rechterperceel in eigendom van de broer van aanvrager. Het kan evenwel niet dat aanvrager deze verplichting afwentelt op het aangeland perceel, zelfs niet indien hiervoor toestemming bekomen zou zijn. Door het voorzien van een groenscherm aan de voorzijde van het perceel zullen de stapelruimtes grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Ter hoogte van de linkerperceelsgrens wordt voorzien in een uitbreiding van de reeds aanwezige groenbeplantingen. Op die manier wordt gezorgd voor een visueel aantrekkelijke inkleding van de site. Opdat het groenscherm met een minimale hoogte van 3m ten volle zijn uitwerking zou hebben, wordt ook de maximale stapelhoogte beperkt tot 3m. Dit wordt tevens als voorwaarde bij de vergunning opgelegd.*

*Onder de hierboven genoemde voorwaarden is de aanvraag verenigbaar met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot het aanleggen van een sorteerzone, het gebruiken van grond voor de opslag van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen, het aanleggen van verharding en een reliëfwijziging; dat het perceel deels gelegen is in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat het handmatig kuisen van stenen een ambachtelijke activiteit is die verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter voor zover deze activiteiten van kleinschalige aard zijn; dat het aansnijden van het perceelsdeel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met het oog op uitvoering van de activiteiten is uitgesloten en dit ook als voorwaarde bij de vergunning wordt opgelegd; dat het manueel reinigen van stenen in de loods geen overmatige geluids- en stofhinder veroorzaakt naar de omgeving toe; dat de aanvraag geen negatieve impact heeft op de mobiliteit; dat rondom de site zelf een streekeigen groenscherm moet worden aangeplant en dit met een minimale hoogte van 3m; dat dit groenscherm volledig op eigen perceel moet worden aangeplant; dat de maximale stapelhoogte moet worden beperkt tot 3m; dat onder deze voorwaarden de aanvraag verenigbaar wordt geacht met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening;*

...

#### **BESLUIT:**

...

***De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:***

- de activiteiten mogen niet worden uitgevoerd/uitgebreid op het deel van het perceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied***
- de maximale stapelhoogte is beperkt tot 3m***
- ten laatste op het eind van het eerstvolgend aanplantingsseizoen wordt op het eigen perceel een streekeigen groenscherm aangeplant met een minimale hoogte van 3m***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de bestreden beslissing werd afgeleverd.

Het administratief dossier bevat geen attest van aanplakking en dit attest wordt ook niet bijgebracht door de verzoekende partijen.

Wel staat vast dat de bestreden beslissing op 24 november 2011 werd genomen en dat het inleidend verzoekschrift van 8 december 2011, tijdig geregulariseerd, binnen een termijn van vijfenveertig dagen na deze beslissing aangetekend werd ingediend.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 8 december 2011, is dus tijdig.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen stellen dat zij rechtstreeks aanpalende burens zijn van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Zij voeren aan dat zij, in tegenstelling tot hetgeen in de bestreden beslissing wordt geoordeeld, stofhinder, geurhinder en geluidshinder zullen ondervinden. Daarnaast stellen de verzoekende partijen dat zij wateroverlast ondervinden door de reeds uitgevoerde en niet vergunde reliëfverhoging en zij vrezen mobiliteitshinder doordat er nu reeds geen plaats meer is voor bijkomend vrachtverkeer op het terrein.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij stelt dat er geen causaal verband bestaat tussen de wateroverlast en de bestreden beslissing omdat het perceel van de verzoekende partijen reeds lager gelegen is dan dat waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Wat de andere aangehaalde hinderaspecten betreffen, stelt de verwerende partij dat die hinder voortvloeit uit reeds bestaande activiteiten van de aanvrager en dat niet in concreto wordt aangetoond dat de loutere opslag van inerte afvalstoffen bijkomende stof- en geluidshinder veroorzaakt.

### *Beoordeling door de Raad*

Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de door de verzoekende partijen omschreven hinder en nadelen veeleer lijken voort te vloeien uit de reeds bestaande activiteiten van de aanvrager van de vergunning.

Anders dan de verwerende partij voorhoudt en anders dan het geval is met het oog op de toepassing van artikel 4.8.13 VCRO, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO evenwel niet dat de ingeroepen hinder en nadelen rechtstreeks moet voortvloeien uit de uitvoering van de bestreden beslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist evenmin dat de hinder of nadelen in concreto moet worden bewezen.

Mits het mogelijk bestaan van de ingeroepen hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk is en de aard en de omvang ervan voldoende concreet is omschreven, is de Raad van oordeel dat hinder en nadelen die lijken voort te vloeien uit de werking of de exploitatie van de vergunde werken, minstens als onrechtstreekse hinder en nadelen ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO kunnen worden aangemerkt.

De door de verzoekende partijen ingeroepen hinder en nadelen zijn wel degelijk verbonden aan de vergunde werken. De Raad stelt vast dat de kans reëel is dat de aangehaalde hinder en nadelen voor de verzoekende partijen zal vermeederen ten opzichte van de huidige toestand; zeker wat de aangehaalde wateroverlast en de verkeersproblematiek betreft. De ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen tonen hun belang voldoende persoonlijk, actueel en direct aan. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Eerste middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van artikel 4.3.1 en 7.5.9 VCRO, van artikel 11, 13, 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna Besluit inzake de dossiersamenstelling), van artikel 20 van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit), en van de formele en de materiële motiveringsplicht.

In het eerste onderdeel van dit middel betwisten de verzoekende partijen onder meer de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan.

Zij stellen dat er geen sprake meer is van een kleinschalige ambachtelijke activiteit gelet op de aanwezige machines en de aangevraagde stapeling van 1000m<sup>3</sup> inert afval. Zij verwijzen onder meer naar de geweigerde milieuvergunning inzake het uitbreiden van de bestaande milieuvergunning om de ambachtelijke aard van het bedrijf, waarvoor de aanvraag werd ingediend, te weerleggen.

In die aanvraag tot uitbreiden van de milieuvergunning, die op 2 augustus 2011 geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem, werd toelating gevraagd voor het uitbreiden van de activiteiten naar een opslag van 1000m<sup>3</sup> inert afval, 100 ton gevarieerd afval, het stallen van 10 voertuigen en het mechanisch behandelen van minerale producten met een drijfkracht van 5 tot 10 kW. Zij verwijst tevens naar de bijlage van de geweigerde milieuvergunning waar melding gemaakt werd van de aanvraag voor een steenkuismachine. Volgens de verzoekende partijen is er dan ook niet langer sprake van het uitoefenen van een ambachtelijke activiteit door de aanvrager, en is de aanvraag niet in overeenstemming met de bestemming woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen alvast nalaten om in concreto aan te tonen waarom de activiteiten, die worden uitgevoerd op het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet aanzien kunnen worden als ambachtelijke activiteiten. Volgens de verwerende partij is het de bedoeling van de stedenbouwkundige aanvraag om de site meer te ordenen. Zij overweegt verder:

“ ...

*Gelet op het feit dat door deze stedenbouwkundige aanvraag de activiteiten van aanvrager enkel worden uitgebreid met een beperkte opslag van inerte afvalstoffen en de grond van de activiteiten niet wijzigt, moet worden vastgesteld dat de deputatie in de bestreden beslissing terecht de activiteiten verenigbaar heeft geacht met een woongebied met landelijk karakter dat ook in de omgeving van de plaats van de aanvraag reeds wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van ambachtelijke activiteiten.*

... ”

De verwerende partij verduidelijkt nog dat inerte afvalstoffen onder meer betonpuin en resten van natuurstenen zijn, en dat de opslag van dergelijke stoffen en het kuisen van stenen wel degelijk ambachtelijke activiteiten zijn.

De tussenkomende partij gaat in haar nota tot tussenkomst enkel in op haar ongunstige advies dat zij heeft verleend naar aanleiding van de voorliggende aanvraag. Volgens haar was dit negatieve advies bindend overeenkomstig artikel 7.5.9 VCRO en diende de verwerende partij dan ook de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De tussenkomende partij doet aangaande de planologische verenigbaarheid evenwel geen overwegingen gelden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad stelt vast dat niet betwist wordt dat de aanvraag volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan 'Diksmuide-Torhout', deels gelegen is in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het voorwerp van de aanvraag betreft het wijzigen van het reliëf, het aanleggen van verhardingen en een grond gewoonlijk gebruiken voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen.

Uit de voorgeschiedenis van het dossier en uit de bestreden beslissing blijkt dat de aanvraag werd ingediend in het kader van een ingediende milieuvergunningsaanvraag strekkende tot uitbreiding van de bestaande milieuvergunning met 1000m<sup>3</sup> inerte afvalstoffen.

De bestreden beslissing stelt ter zake:

“ ...

*Het ontwerp voorziet in de aanleg van een sorteerzone ter hoogte van de grens tussen woongebied met landelijk karakter en het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zowel de ondergrond van deze sorteerzone alsook de volledige zone ervoor wordt tot aan de perceelsgrens met beton verhard. Verder wordt ook het reliëf van het terrein opgehoogd ter hoogte van de aangevraagde sorteerzone en dit met een hoogte van 1,80m. Hiervoor zal grond worden gebruikt die op het terrein zelf aanwezig is. Tot slot zal een gedeelte van de site worden gebruikt om inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen op te slaan op de grond.*

*Dit dossier heeft een historiek:*

*20/01/1998 milieuvergunning voor de opslag en het sorteren van 6 ton hout, 6 ton oude metalen en 88 ton steenpuin*

...

*02/08/2011 beroep bij deputatie tegen weigeringsbeslissing CBS aanvraag milieuvergunning voor het uitbreiden van bestaande milieuvergunning met 1000 m<sup>3</sup> inerte afvalstoffen (identieke voorwerp als 31/03/2011)*

*In het kader van deze laatste milieuvergunningsaanvraag wordt voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend.*

“ ...

Het wordt dan ook niet betwist dat de activiteiten van de aanvrager zich grotendeels situeren in het woongebied met landelijk karakter. Enkel de reeds bestaande schuur bevindt zich in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verzoekende partijen betwisten wel de verenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming van het gebied. Zij stellen dat de verwerende partij ten onrechte de aanvraag nog als ambachtelijke activiteit heeft weerhouden en dit in strijd met de vaststaande gegevens van het dossier.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en anderzijds met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de samenlezing van artikel 1.1.2, 9° en artikel 7.4.4, §1 VCRO volgt dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht hebben en dit tot wanneer zij worden vervangen.

De in het Inrichtingsbesluit neergeschreven voorschriften zijn bestemmingsvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 4.4.1, 1° VCRO: *“in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemmingsgebieden, in de zin van artikel 1, §1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen”*.

Deze bestemmingsvoorschriften uit het Inrichtingsbesluit hebben dus eveneens verordenende kracht.

3.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, waarnaar ook de verwerende partij in haar beslissing verwijst, bepaalt als volgt:

“ ...

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

...”

Artikel 6.2.2 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

“ ...

*De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

...”

4.

Zoals gesteld heeft het vigerende gewestplan en de daarmee overeenstemmende voorschriften uit het Inrichtingsbesluit bindende en verordenende kracht. Bij het beoordelen van een aanvraag die slechts een uitbreiding van een bestaande toestand tot voorwerp heeft, moet de vergunningverlenende overheid dan ook nagaan of de bestemming van de oorspronkelijke



stedenbouwkundige handelingen en bouwwerken overeenstemt met de planologische voorschriften. Tevens moet ze nagaan of de bestaande toestand met de gevraagde uitbreiding of na uitvoering van verbouwingswerken nog thuishoort in het bepaalde bestemmingsgebied. Het onderzoek van de aard van de uit te voeren werken en de invloed daarvan op het geheel én op het bestemmingsgebied zijn doorslaggevend in het onderzoek naar de verenigbaarheid met de bestemming.

Bij de beoordeling of het aangevraagde bestaanbaar is met het bestemmingsgebied woongebied met landelijk karakter, dient het vergunningsverlenend bestuursorgaan overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit in de eerste plaats te beoordelen of het bedrijf, in zijn geheel genomen, kan worden aangemerkt als een “handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf”.

Eens dit vastgesteld, dient te worden beoordeeld of het bedrijf, in zijn geheel genomen, dus met verbouwing en na de uitbreiding, om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een ander daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd. Deze beoordeling dient te gebeuren rekening houdend met de aard en de omvang van het bedrijf, het eventuele intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, en er kan eveneens rekening kan gehouden worden met het bijzonder karakter van het woongebied.

De beide vermelde beoordelingen hebben betrekking op de verenigbaarheid met het bestemmingsgebied. Slechts in een derde fase komt de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving aan bod.

5.

De verwerende partij oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan, aangezien de aanvraag volgens haar betrekking heeft op een ambachtelijke activiteit. Zij overweegt terzake het volgende:

“... ”

*In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar worden vragen gesteld bij de functionele inpasbaarheid van de activiteiten in een woongebied met landelijk karakter. Bij deze beoordeling dient ondermeer rekening te worden gehouden met het feit dat de aanvraag betrekking heeft op een gevestigde onderneming die reeds over een stedenbouwkundige vergunning beschikt voor het oprichten van de loods en de vereiste milieuvergunning voor het opslaan en sorteren van niet gevaarlijke afvalstoffen. De aanvraag is erop gericht om meer orde te creëren op het terrein. De omgeving wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van woningen en ambachtelijke activiteiten. De activiteiten van aanvrager moeten niet noodzakelijk worden afgezonderd in een industriegebied of andere speciale zone en zijn principieel verenigbaar met de bestemming woongebied met landelijk karakter indien deze kleinschalig van omvang blijven. Gezien de handmatige reiniging van het afvalmateriaal is er immers nog steeds sprake van een ambachtelijke activiteit op de site.*

“... ”

6.

De verwerende partij moet duidelijk de motieven aangeven op grond waarvan haar beslissing is gesteund. Dit dient des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te gebeuren nu vaststaat dat er in het openbaar onderzoek bezwaren werden ingediend met betrekking tot het hinderlijk en storend karakter van de inrichting. De op de verwerende partij rustende motiveringsplicht is strenger nu ook het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar negatief is wat betreft de planologische verenigbaarheid van de aanvraag.

7.

De verwerende partij verwijst in haar beslissing naar de bestaande toestand (reeds gevestigde onderneming), en naar de aanvankelijke milieuvergunning. Zij verwijst ook naar de omgeving waar er zowel woningen als ambachtelijke activiteiten voorkomen. Daarop aansluitend stelt de verwerende partij onmiddellijk dat de activiteiten van de aanvrager niet in een daartoe aangewezen andere zone moeten afgezonderd worden aangezien er nog steeds sprake is van een ambachtelijke activiteit op de site. Zij verwijst daarbij naar de handmatige reiniging van het afvalmateriaal.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de gevraagde uitbreiding in haar geheel (samen met de bestaande vestiging) niet betreft in haar beoordeling en dus ook geen afweging maakt of het geheel daardoor nog onder de noemer “ambachtelijke activiteiten” kan vallen. Waar de verwerende partij aanvankelijk de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag situeert in het kader van de uitbreiding van de milieuvergunningsaanvraag, toetst zij deze hier niet in het kader van het onderzoek naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied. Tot slot onderzoekt de verwerende partij ook niet in concreto, gelet op de in het openbaar onderzoek ingediende bezwaren inzake hinderlijk en storend karakter van de inrichting, of het geheel van de activiteiten van de aanvrager wegens de aard en de omvang nog blijvend in het woongebied met landelijk karakter thuis hoort.

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij niet naar behoren de planologische verenigbaarheid van de aanvraag heeft beoordeeld.

Gelet op deze legaliteitsbelemmering is een onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet meer aan de orde.

Het onderzochte onderdeel van het eerste middel is gegrond.

## **B. De overige middelen**

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van de overige onderdelen van het eerste middel en van het tweede middel aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging aanleiding kunnen geven

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van het Agentschap Wegen en Verkeer is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem is onontvankelijk
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2011, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van het reliëf, het aanleggen van verhardingen en het gebruiken van grond voor het opslaan van inerte en niet-gevaarlijke afvalstoffen op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkommende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS