

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0302 van 22 april 2014
in de zaak 1213/0362/SA/4/0367

In zake: 1. mevrouw **Carina KELBER**
2. de heer **Lucas ARTHUR**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koenraad MAENHOUT
kantoor houdende te 2600 Berchem, Filip Williotstraat 30 bus 0102
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij: mevrouw **Caroline VANDOORNE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Floris SEBREGHTS en Christophe SMEYERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 januari 2013, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 15 februari 2013, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek van 13 augustus 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van het inrichten van een terrein in functie van de exploitatie van een kleinbedrijf (bosontginning).

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te 2940 Stabroek, Heuvels 75 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 328W2, 328L3 en 328X2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Bij arrest van 27 augustus 2013 met nummer S/2013/0207 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

2.

Het schorsingsarrest van 27 augustus 2013 met nummer S/2013/0207 is aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 5 september 2014.

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 19 september 2013 een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

3.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

4.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koenraad MAENHOUT die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Christophe SMEYERS die verschijnt voor de tussenkomenende partij zijn gehoord.

De zaak werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 11 februari 2014 met uitnodiging aan de partijen om het in het dossier betrokken gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te bezorgen aan de Raad.

De verzoekende partijen, die de gevraagde stukken hebben bezorgd, en de tussenkomenende partij, die per mailbericht van 10 februari 2014 daarop reageert, zijn schriftelijk verschenen op de openbare zitting van 11 februari 2014.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet op zittingen verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw Caroline VANDOORNE verzoekt met een aangetekende brief van 4 april 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 16 april 2013 aan de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt derhalve op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO over het vereiste belang.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 28 maart 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek aan de tussenkomende partij een milieuvergunning klasse 3 voor het stallen van 8 voertuigen en hun aanhangwagens andere dan personenwagens op de percelen met als kadastrale omschrijving “sectie B, nrs. 328 w2 en x2”.

Op 25 mei 2000 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek akte van de milieumelding van de tussenkomende partij voor het stallen van 15 voertuigen en hun aanhangwagens andere dan personenwagens.

Op 11 juni 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor een paardenstal en berging (18m²) gelegen in agrarisch gebied.

2.

Op 14 mei 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting van een terrein in functie van de exploitatie van een kleinbedrijf.

In de bestreden beslissing wordt de aanvraag omschreven als een regularisatieaanvraag, waarbij volgende “voorzieningen worden aangevraagd in woongebied met landelijk karakter” in functie van een bosontginningsbedrijf:

- een verharding van 512 m², bestaande uit prefab betonnen vloerplaten;
- een infiltratievoorziening van 30.000 m² (bekken van 50 cm diep met een breedte van 1m20);
- het plaatsen van 3 containers voor het opslaan van elektrisch gereedschap, wisselstukken en kleinmateriaal;
- het voorzien van een groenzone en een haag aan de kant van de bewoning.

Daarnaast wordt verwezen naar een aansluitend agrarisch gebied met een “vergunde paardenstal met berging” waar “volgende zaken wordt gevraagd”:

- een toegangsweg tot een paardenstal bestaande uit prefab betonnen vloerplaten (164,93 m²);
- het overige deel zal gebruikt worden als weide en afgesloten worden met een houten omheining van 1,60 meter hoog;
- het bestaande groenscherm zal opgewaardeerd worden met streekeigen soorten.

Het terrein, bereikbaar via een erfdienstbaarheid, bevindt zich achter een woonlint en grenst aan het gemeentelijk domein 'Elzenbos'. De aanvraag strekt in hoofdzaak tot regularisatie van de bestaande toestand.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 mei 2012 tot en met 24 juni 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 21 juni 2012 een deels voorwaardelijk gunstig en deels ongunstig advies uit:

“ ...

Na onderzoek verleent de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een voorwaardelijk gunstig advies voor het inrichten van een terrein in functie van de exploitatie van een klein bedrijf voor zover alle inrichtingswerken worden uitgevoerd in de zone voor woongebied met landelijk karakter.

Stalling van rollend materieel in agrarisch gebied kan niet toegestaan worden. Het agrarisch gebied is geen restgebied voor het plaatsen van materieel in functie van zonevreemd gebruik. Ook de verharde toegangsweg met een breedte van 4m en een lengte van 35m in het agrarisch gebied en uitgevoerd in prefab betonnen vloerplaten wordt vanuit landbouwkundig oogpunt negatief geadviseerd. Dergelijke verhardingen zijn ongebruikelijk in het agrarisch gebied en zeker niet in functie van landbouwdoeleinden. Verhardingen in weilanden leiden tot een verrommeling van het agrarisch gebied en een aantasting van de basisbestemming van het agrarisch gebied.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek weigert op 13 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

f. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen)

...

• Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Rekening houdend met de visie van het gemeentebestuur, nl. de opname in het GRS als verwevingsgebied met een residentieel karakter en het niet weerhouden van het bedrijf in het RUP 1 Zonevreemde bedrijven met de vraag tot herlokalisatie, de directe nabijheid van het woongebied met landelijk karakter en het waardevol bosgebied, en de opmerkingen geformuleerd in voormelde bezwaarschriften van de aanpalende eigenaars en het advies van het Departement Landbouw en Visserij, kan worden geconcludeerd dat deze aanvraag niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De aanvraag past niet in de omgeving en vormt hinder naar de omwonenden, zoals aangehaald in voornoemde bezwaarschriften.

• Watertoets

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling 1, bepaalde

verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

g. Conclusie:

Rekening houdend met de visie van het gemeentebestuur, nl. de opname in het GRS als verwevingsgebied met een residentieel karakter en het niet weerhouden van het bedrijf in het RUP 1 Zonevrije gebied met de vraag tot herlokalisatie, de directe nabijheid van het woongebied met landelijk karakter en het waardevol bosgebied, en de opmerkingen geformuleerd in voormelde bezwaarschriften van de aanpalende eigenaars en het advies van het Departement Landbouw en Visserij, kan worden geconcludeerd dat deze aanvraag niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De aanvraag past niet in de omgeving en vormt hinder naar de omwonenden, zoals aangehaald in voornoemde bezwaarschriften.

Bovendien dient er gevolg te worden gegeven aan onderstaande opmerkingen:

- 1) In de zitting van 9 januari 2012 stelt het college van burgemeester en schepenen voor om het bedrijf binnen een max. termijn van 2 jaar te laten uitdoven op deze locatie.*
- 2) In tussentijd dient, gezien de ligging van het bedrijf in de directe nabijheid van woningen, de nodige maatregelen te worden genomen teneinde de reukhinder tegen te gaan en lawaaihinder tot het minimum te beperken. Asbest platen dienen te worden verwijderd, aangezien deze gevaarlijk zijn voor de gezondheid.*
- 3) Er dient een vergunningsaanvraag te worden ingediend voor het aangebouwde bijgebouw achter de woning gelegen Heuvels 75. Een maximale bouwdiepte van 17m is toelaatbaar conform de algemene stedenbouwkundige voorschriften. Het overige dient te worden verwijderd en als tuinzone te worden ingericht.*

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 13 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek op 24 september 2012 zijn standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

9. GOEDE RO: niet OK

1. Inrichting terrein i.f.v. kleinbedrijf:

Het bedrijf bevindt zich achter een woonlint en grenst aan een waardevol bosgebied. De belangrijkste activiteit is het stockeren van rollend materiaal (vrachtwagens, bosbouwmachines). De functie van het bedrijf is niet vergund. Hiervoor wordt een regularisatie aangevraagd (het bedrijf beschikt wel over een milieuvergunning d.d. 2000).

*In het GRS van Stabroek wordt vermeld dat de aanvraag gelegen is in **verwevingsgebied** (voor natuur en residentieel wonen) met een residentieel karakter.*

*In navolging van het GRS werd een RUP opgemaakt betreffende zonevreemde bedrijven. Dit RUP werd goedgekeurd op 12/02/2009. Voorliggend **bedrijf** werd **niet weerhouden in het RUP**, aangezien het behoud van het bedrijf op deze lokatie niet mogelijk is. Er wordt gemeld dat het bedrijf op zoek moest gaan naar een inplantingsplaats die beter geschikt is voor dit bedrijf. Er wordt gesteld dat een locatie op een bedrijventerrein aangewezen is.*

Dit standpunt kan bijgetreden worden. Het perceel ligt immers in de directe nabijheid van het woongebied met landelijk karakter en het waardevol bosgebied. Het perceel heeft geen rechtstreekse aansluiting op de straat Heuvels, het wordt ontsloten via een onverharde gemeenteweg naar het gemeentebos. De ontsluiting verloopt via smalle lokale straten. Dit is niet wenselijk vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

De aanvrager wenst ca. 512m² te verharden voor het stockeren van rollend materiaal op een achterliggend perceel. Dit perceel grenst aan waardevol bosgebied. Het verharden van een grote oppervlakte voor het stockeren van rollend materieel is niet wenselijk in een gebied dat bestemd is voor natuur en wonen.

Verder worden er 3 containers voorzien, voor het stockeren van elektrisch materiaal en voor kleine onderhoudswerken aan materiaal. Containers zijn onaanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt en zijn visueel storend voor de omgeving, ook al zijn ze van tijdelijke aard.

Bovendien is het bedrijf niet plaatsgebonden en de belangrijkste investeringen zijn deze van de aankoop van productiemateriaal.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het dan ook wenselijk dat het bedrijf zich herlokaliseert. De gemeente heeft dit standpunt reeds meermaals beleidsmatig ingenomen. Zo werd op 9 januari 2012 in zitting van het schepencollege beslist dat het bedrijf binnen max. 2 jaar uitgedoofd moet worden op deze locatie. Op basis van art. 4.3.1.§2.2° staat gemeld dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling rekening kan houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. In voorliggend geval werd beleidsmatig reeds duidelijk aangegeven dat het bedrijf op deze plaats niet wenselijk is (GRS: ligging in verwevingsgebied natuur en wonen, uitsluiting uit RUP zonevreemde bedrijven én beslissing schepencollege dd. 09/01/2012 inzake het uitdoofbeleid voor het bedrijf).

2. Verharding naar de paardenstal:

Het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is negatief voor de verharde toegangsweg van 4m00 breed en 35m00 lang, uitgevoerd in prefab betonnen vloerplaten, in het agrarisch gebied, aangezien dergelijke verhardingen ongebruikelijk zijn in agrarisch gebied en zeker niet in functie van landbouwdoeleinden. Dit standpunt kan bijgetreden worden. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het niet aanvaardbaar zulke verharding te voorzien naar een kleine paardenstal.

Besluit: De aanvraag komt niet voor vergunning in aanmerking.

...

Na de hoorzitting van 6 november 2012 beslist de verwerende partij op 8 november 2012 om het beroep tijdelijk in te willigen en een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1. Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

...

De aanvraag is m.b.t. de inrichting in functie van het kleinbedrijf gelegen in woongebied met landelijk karakter. In het agrarisch gebied wordt een weg voorzien (4m00 breed, 35m00 lang) naar de bestaande stal.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

2. De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Het bedrijf bevindt zich achter een woonlint en grenst aan een waardevol bosgebied. De belangrijkste activiteit is het stockeren van rollend materiaal (vrachtwagens, bosbouwmachines). De functie van het bedrijf is niet vergund. Hiervoor wordt een regularisatie aangevraagd (het bedrijf beschikt wel over een milieuvergunning d.d. 2000).

Het betreft een beperkt bedrijf (slechts 2 werknemers) waarvan alle activiteiten buitenshuis plaatsvinden. Het betreft dus een kleinbedrijf.

Het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling is voorwaardelijk gunstig.

De directe burens hebben de aanvraag mee ondertekend voor akkoord. De milieuhinder voor de buurt is dan ook marginaal. De geluidshinder wordt beperkt tot het opstarten van de voertuigen 's morgens. Overdag is er geen activiteit. De impact op de omgeving is miniem.

Bovendien wordt slechts een tijdelijke vergunning aangevraagd, tot de stopzetting van de exploitatie. Na afloop van de exploitatie zal het terrein terug als tuinzone en paardenwei ingericht worden. De uitbaters hebben immers geen opvolgers.

3. Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of 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 dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Vergunning wordt verleend die wordt stopgezet als de activiteiten van de huidige aanvragers ophouden.

...

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 1 november 2012 zoals blijkt uit bovenstaande motivering.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen. Het betreft een tijdelijke vergunning: de vergunning wordt verleend die wordt stopgezet als de activiteiten van de huidige aanvragers ophouden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO voor wie de beroepstermijn een aanvang neemt de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Uit het attest van aanplakking dat wordt voorgelegd door de verzoekende partijen, blijkt dat de bestreden beslissing op 24 december 2012 werd aangeplakt. Het beroep van de verzoekende partijen, ingediend met een aangetekende brief van 30 januari 2013, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“

Verzoekers verwijzen naar alle gegevens van onderhavig verzoekschrift, ook het deel dat handelt over de middelen, zodat verzoekers voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Verzoekers wonen immers te Heuvels 69, 2940 Stabroek, wat in de onmiddellijke nabijheid ligt van het vergunde gebied, zodat verzoekers een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben bij het beroep.

Ter staving van het gevaar voor rechtstreekse en/of onrechtstreekse hinder alsook het causaal verband met de bestreden beslissing dient te worden verwezen naar het standpunt van de gemeente Stabroek, die de stedenbouwkundige vergunning in eerste instantie weigerde en daarbij de “**hinder naar de omwonenden**” tevens als reden opgaf bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien liet de gemeente Stabroek nog opmerken dat “in tussentijd, gezien de ligging van het bedrijf in de **directe nabijheid van woningen**, de nodige maatregelen dienen te worden genomen teneinde de **reukhinder** tegen te gaan en **lawaaihinder** tot een minimum te beperken. Asbestplaten moeten worden verwijderd, aangezien deze gevaarlijk zijn voor de **gezondheid**.”

...

Verzoekers zijn de **eigenaars** van het perceel dat grenst aan de zuidoostelijke kant van het vergunde gebied. Daar hebben zij hun woning. De tuin van verzoekers geeft uit op het vergunde gebied.

De woning van verzoekers ligt dus in **de onmiddellijke nabijheid** van het voorwerp van de vergunning, zodat verzoekers een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben bij het schorsings- en annulatieberoep. Als naburige bewoners en eigenaars hebben verzoekers een persoonlijk belang een ruimtelijk uitvoeringsplan aan te vechten. Ook inzake andere beslissingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en milieurecht wordt dit algemeen aanvaard.

Gelet op die ligging is het aannemelijk dat het leef- en woonklimaat van verzoekers ernstig aangetast zal blijven ingeval de bestreden beslissing blijft bestaan.

STRAMIEN cvba, een onderneming actief in de architectuur, stedenbouw en ruimtelijke planning dat mee heeft gewerkt aan de totstandkoming van het RUP Zonevreemde bedrijven, was in haar informatiefiche aangaande vergunningaanvrager zeer duidelijk:

- “Het bedrijf bevindt zich achter een woonlint en **grenst aan een waardevol bosgebied**. De verstoring van de perceelsstructuren is beperkt aanwezig (...) **Bebouwing op deze plek**, achter de woningen grenzend aan waardevol bosgebied, **is niet wenselijk**” (Informatiefiche STRAMIEN, p. 3);
- “De **inpassing** van het bedrijf in de omgeving is **zeker niet optimaal**. De **aanwezigheid** van het bedrijf op deze plek is **niet ondersteunend voor de functie en het karakter van de omgeving** (woningen met tuinen en waardevol bosgebied)” (Informatiefiche STRAMIEN, p. 3);
- “**Mogelijkheid om te verweven met het wonen is moeilijk**. De verweving met het achterliggend waardevol gebied is moeilijk.” (Informatiefiche STRAMIEN, p. 3).

Van de achterzijde van de woning en hun tuin hebben verzoekers bovendien zicht op het voorwerp van de vergunning waarop zij kritiek hebben. In zijn verslag merkte de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op dat het voorzien van drie containers op het bedrijfsterrein van tussenkomende partij “visueel storend is voor de omgeving, ook al zijn ze van tijdelijke aard”.

Zicht vanuit tuin verzoekers

[foto]

Zicht vanuit de twee slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping in woonst verzoekers

[foto's]

Verzoekers zullen niet alleen blijvend geluidsoverlast moeten ondergaan, maar ook zal hun rust en kalmte in het achtergebied verstoord blijven.

In de beslissing van 10 oktober 2011 van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Stabroek werd beslist dat het bedrijf van tussenkomende partij diende te worden geherlokaliseerd. In deze beslissing werd expliciet verwezen naar de klachten van omwonenden: "in verschillende klachten van de buurt, blijkt dat de situatie verergerd, lawaaihinder, opslag van andere materialen en materieel, met een storend effect voor de aangelanden" (Uittreksel uit de notulen van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Stabroek, zitting van 10 oktober 2011).

Besluit:

Verzoekers ondervinden rechtstreekse en/of onrechtstreekse hinder of nadelen als gevolg van de bestreden beslissing. De woning van verzoekers bevindt zich immers in de onmiddellijke nabijheid van het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning, wat zorgt voor een permanente inkijk op het bedrijf VAN DOORNE en voortdurende blootstelling aan geluidsoverlast en geurhinder.

Er is derhalve sprake van een persoonlijk en concreet belang voor verzoekers om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten.

...

De tussenkomende partij werpt op:

“...

⇒ **In casu hebben verzoekende partijen echter nagelaten om aan te duiden welke hinder of nadelen zij persoonlijk kunnen ondervinden ten gevolge van de thans bestreden beslissing.**

⇒ In hun gedinginleidend verzoekschrift vermelden verzoekende partijen m.b.t. hun belang vooreerst dat zij eigenaar zijn van een aanpalend perceel. Gelet op de vaste rechtspraak van Uw Raad dienaangaande volstaat deze vaststelling echter niet om in het kader van een schorsings- en annulatieprocedure over een afdoende belang te beschikken.

8. Verder verwijzen verzoekende partijen nog naar een informatiefiche uit het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven'. Uit deze informatiefiche kan echter op geen enkele wijze worden afgeleid welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen verzoekende partij persoonlijk zal ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing.

9. Tot slot verwijzen verzoekende partijen nog naar een beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarin melding wordt gemaakt van 'klachten' van omwonenden. Ook hier blijft de omschrijving van het belang van verzoekende partijen steken in algemeenheden, zonder dat zij ook maar in enige mate aannemelijk maken welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder zij zelf persoonlijk kunnen ondervinden van de bestreden beslissing.

10. *Gelet op het voorgaande is het verzoekschrift tot nietigverklaring **onontvankelijk** ratione personae.*

...

De verzoekende partijen herhalen in de toelichtende nota hun standpunten en voegen hieraan toe dat uit de informatiefiche wel degelijk kan worden afgeleid welke hinder en nadelen verzoekers ondervinden, met name de verstoring van het karakter van de omgeving (waardevol bosgebied), dat deze verstoring vanzelfsprekend een hinder en nadeel is voor verzoekers die in de onmiddellijke nabijheid van het vergunde gebied wonen en aldus mede de nadelen ondervinden die de slechte inpassing van het bedrijf van tussenkomende partij in de omgeving heeft, dat de tussenkomende partij in haar toelichtende nota niet ernstig kan beweren dat verzoekers zouden hebben nagelaten om aan te duiden welke hinder of nadelen zij persoonlijk ondervinden gezien de bijgebrachte foto's.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid 3° VCRO bepaalt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat het aangevraagde - hoofdzakelijk - de regularisatie omvat van de inrichting van een terrein voor de exploitatie van een bosontginningsbedrijf met als belangrijkste activiteit het stockeren van rollend materiaal (vrachtwagens en bosbouwmachines) en dat dit bedrijf van de tussenkomende partij gelegen is op een achterliggend terrein toegankelijk langs een servituedeweg grenzend aan een waardevol bosgebied (het gemeentelijk domein 'Elzenbos').

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen blijkt dat zij wonen in de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf van de tussenkomende partij. De voorgelegde foto's maken duidelijk dat de verzoekende partijen vanuit de tuin en de woning een direct uitzicht hebben op het achterliggend terrein. Er kan bovendien niet worden ontkend dat de bestemming van de vermelde activiteiten, gezien hun aard en omvang, een impact heeft op het leef- en woonklimaat van de verzoekende partijen. In hun uiteenzetting maken de verzoekende partijen voldoende aannemelijk een persoonlijk en rechtstreeks belang te hebben om het beroep bij de Raad in te stellen.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunten van de partijen

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van art. 4.3.1, § 1, 1°, a) en b) en art. 4.2.24, § 1 VCRO op grond van een "strijdigheid met RUP Zonevrije Bedrijven waarin Van Doorne werd gecatalogeerd als Zonevrij Bedrijf van categorie '0'".

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

12. De verwerende partij gaat er in de bestreden beslissing ten onrechte van uit dat het perceel van het bedrijf VAN DOORNE niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Zo negeert verwerende partij het RUP Zonevrije Bedrijven, en het GRS Stabroek waarvan het de uitvoering is.

13. De bindende bepalingen van het GRS Stabroek gebiedten de gemeente om de "voorgestelde visie" met betrekking tot alle zonevrije bedrijven op basis van een gebiedsgerichte aanpak te verfijnen. De ontwikkelingsperspectieven van zonevrije bedrijven moeten worden vastgelegd en bepaald in een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan (Punt 3.1.3 GRS Stabroek).

Die "voorgestelde visie" werd verduidelijkt in het richtinggevend gedeelte van het GRS Stabroek.

In punt 3.4.4 Ontwikkelingsperspectief zonevrije bedrijven werd de gemeente Stabroek gevraagd een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen waarin de zonevrije bedrijven worden ingedeeld in 6 categorieën, nl.:

- **Categorie 0:** Het bedrijf dient geherlocaliseerd, zelfs indien geen uitbreiding gewenst is.
- **Categorie 1:** Het beschouwde bedrijf mag niet uitbreiden. Er kan verder gewerkt worden binnen de bestaande installaties. Herlocalisatie is op korte of middellange termijn aangewezen. Bij stopzetting worden geen nieuwe zonevrije activiteiten toegestaan.
- **Categorie 2:** Het beschouwde bedrijf krijgt beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Een echte schaalvergroting is niet toegelaten. De toegelaten activiteit is beperkt. Eventuele nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn, ook naar dynamiek en aard van de activiteit.
- **Categorie 3:** Het bedrijf heeft beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Een echte schaalvergroting is niet toegelaten. Er zijn geen beperkingen voor de aard van de activiteiten.
- **Categorie 4:** Het bedrijf kan ontwikkelen mits randvoorwaarden voor uitbreiding in acht te nemen. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Eventuele nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn, ook naar dynamiek en aard van de activiteit.
- **Categorie 5:** Het bedrijf kan zich verder ontwikkelen. De randvoorwaarden hiervoor worden vastgelegd. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS Stabroek werd een nadere omschrijving aan iedere categorie gegeven. Voor categorieën '0' en '1' werd de gebiedsgerichte visie als basis genomen voor de ontwikkelingsperspectieven van zonevrije bedrijven.

De gebieden met een hoge natuurwaarde en de gebieden met te ontwikkelen natuurwaarden werden in het richtinggevend gedeelte aangemerkt als 'meest kwetsbaar'.

Het GRS Stabroek bevatte kaart 26, waarop het bedrijf VAN DOORNE werd aangestipt als "zonevreemd bedrijf":

[kaart 26]

14. Vervolgens, bij het opstellen van het RUP Zonevreemde Bedrijven, werd het bedrijf VAN DOORNE opgenomen in de lijst van 42 'vermoedelijke' zonevreemde bedrijven' onder het nummer 36 (p. 10, RUP Zonevreemde Bedrijven).

[uittreksel]

Later werd VAN DOORNE samen met 18 andere bedrijven weerhouden als zonevreemd bedrijf om verder te worden onderzocht.

[uittreksel]

VAN DOORNE wordt in het RUP Zonevreemde Bedrijven ook als bedrijf met een wens tot uitbreiding opgeijst. Als uitbreidingswens wordt het bouwen van een opslagloods en het voorzien van bijkomende verharding opgegeven (p. 37, RUP Zonevreemde Bedrijven).

15. Het RUP Zonevreemde Bedrijven maakt vervolgens een individuele evaluatie d.m.v. 'fiches' van ieder bedrijf. In die individuele fiches wordt een analyse gemaakt en een categorie toegekend aan ieder bedrijf.

Het RUP Zonevreemde Bedrijven vereist uitdrukkelijk dat "alleen mits goed gefundeerde motivatie kan afgeweken worden van de voorgestelde optie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan".

Ook voor het bedrijf VAN DOORNE een individuele fiche opgemaakt: (...)

16. Tenslotte maakte het RUP Zonevreemde Bedrijven in punt 7 een categorisering van de zonevreemde bedrijven, zoals gevraagd in het GRS Stabroek.

Twee bedrijven werden opgenomen in categorie '0', waaronder het bedrijf VAN DOORNE.

[uittreksel]

*Voor deze categorie '0' wordt nogmaals vermeld: "De functie van de onderstaande bedrijven is niet vergund. De **bestaande toestand kan niet geregulariseerd worden. Het behoud van deze bedrijven op deze lokatie is niet mogelijk. Deze bedrijven dienen op zoek te gaan naar een herlocalisatiemogelijkheid**"*

Volgens het RUP Zonevreemde Bedrijven werd het bedrijf van vergunningaanvrager wegens haar niet vergunde toestand opgenomen in categorie '0'.

In punt 11.3 "Herlocalisatie zonevreemde bedrijven" verduidelijkt het RUP Zonevreemde Bedrijven dat de bedrijven met categorie "0" geen ontwikkelingsmogelijkheden op hun huidige plek hebben, en zich zullen moeten herlocaliseren.

Er was derhalve wel degelijk een ruimtelijk uitvoeringsplan overeenkomstig art. 2.2.2, § 1 VCRO dat van toepassing was op het bedrijf VAN DOORNE.

17. *Op 15 mei 2012 diende VAN DOORNE een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in bij de gemeente Stabroek teneinde de bestaande onvergunde inrichting van haar terrein te regulariseren.*

De aanvraag tot regularisatie van VAN DOORNE werd door de gemeente Stabroek geweigerd, onder meer omdat het bedrijf VAN DOORNE niet werd weerhouden in het RUP Zonevreemde Bedrijven gezien haar ligging in verwevingsgebied met residentieel karakter.

Ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, die zich n.a.v. . het beroep van VAN DOORNE tegen de weigeringsbeslissing van de gemeente over de aanvraag diende uit te spreken, wees eveneens op het niet weerhouden van het bedrijf VAN DOORNE in het RUP Zonevreemde Bedrijven.

18. *Gelet op het bovenstaande is het dan ook onbegrijpelijk dat verwerende partij in tegenstelling tot de gemeente en de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar besluit dat het aangevraagde wél in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening zou zijn.*

De 'gewenste ruimtelijke structuur' werd voor wat de zonevreemde bedrijven betrof immers beleidsmatig volledig uitgestippeld in het GRS Stabroek en het RUP Zonevreemde Bedrijven.

*Op grond van voornoemde beleidsmatige documenten werd het bedrijf VAN DOORNE gecatalogeerd als een bedrijf waarvan de bestaande toestand **niet kon worden geregulariseerd**, en dat diende te worden **geherlokaliseerd**.*

De ruimtelijke structuurplannen geven een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie, en zijn erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen (art. 2.1.1., eerste lid VCRO).

De ruimtelijke uitvoeringsplannen bevatten de stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, bieden een weergave van de feitelijke en juridische toestand (art. 2.2.2, § 1, 2° en 3° VCRO).

Vanzelfsprekend kan verwerende partij als vergunningverlenende overheid van deze beleidsmatige documenten niet afwijken. Het aangevraagde, dat grotendeels een regularisatie van de bestaande onvergunde toestand beoogde, diende immers te worden beoordeeld in het licht van de actuele regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften (art. 4.2.24, § 1 VCRO), die in casu een regularisatie uitsloten.

Een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en met een goede ruimtelijke ordening; (art. 4.3.1, § 1, 1°, a en b VCRO).

De vergunningverlenende overheid kan evenwel toch de stedenbouwkundige vergunning afleveren, wanneer zij door het opleggen van voorwaarden of een beperkte aanpassing

van de plannen meent dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden (art 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO).

In casu heeft verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, en werden dus geen voorwaarden opgelegd of wijzigingen aangebracht, ofschoon het aangevraagde manifest afweek van het RUP Zonevrije Bedrijven, waarin de regularisatie werd uitgesloten voor VAN DOORNE.

In een vergunning kunnen afwijkingen bovendien **nooit** worden toegestaan voor wat de bestemming betreft (art. 4.4.1, § 1, 1° VCRO).

In het RUP Zonevrije Bedrijven werd het bedrijf VAN DOORNE gecatalogeerd onder categorie '0', waardoor het werd bestemd om te worden geherlokaliseerd zonder enige mogelijkheid tot regularisatie.

...

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

22. Het standpunt van verzoekende partijen kan niet worden bijgetreden. Zo werd het bedrijf van tussenkomen partij niet opgenomen in het RUP 'Zonevrije bedrijven' en bevat het bijgevolg geen stedenbouwkundige voorschriften die op het bedrijf van tussenkomen partij van toepassing zijn. Bijgevolg diende de Deputatie enkel rekening te houden met het gewestplan waar de gronden van tussenkomen partij deels werden ingekleurd als woongebied met landelijk karakter en deels als agrarisch gebied.

23. Verzoekende partij vertrekt dan ook van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.

24. Aangezien in het kader van de legaliteitsbeoordeling enkel de gewestplanbestemming(en) van het bewuste perceel relevant was/waren hebben zowel de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar als de Deputatie de aanvraag ook enkel hieraan getoetst. Zo is de PSA bij zijn beoordeling van de legaliteit terecht tot de conclusie gekomen dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

[uittreksel]

25. De Deputatie is vervolgens tot dezelfde conclusie gekomen en heeft ook geoordeeld dat de aanvraag van tussenkomen partij in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

[uittreksel]

26. In tegenstelling tot wat verzoekende partijen vooropstellen, heeft de Deputatie over de regularisatieaanvraag van tussenkomen partij uitspraak gedaan op basis van de vigerende gewestplanbestemming. Aangezien het bedrijf van tussenkomen partij niet werd opgenomen in het RUP 'Zonevrije bedrijven' van de gemeente Stabroek, is het evident dat dit RUP geen bijkomende stedenbouwkundige voorschriften bevat die van toepassing zijn op het bedrijf van tussenkomen partij. Hierdoor dient het RUP niet bij de legaliteitsbeoordeling van de vergunningsaanvraag te worden betrokken en kon de Deputatie terugvallen op de van toepassing zijnde gewestplanbestemmingen.

27. De conclusie moet dan ook zijn dat er geen sprake kan zijn van een schending van artikel 4.2.24. §1 VCRO aangezien de regularisatievergunning werd beoordeeld op grond van de geldende gewestplanbestemming. Evenmin kan er sprake zijn van een

strijdigheid met het RUP 'Zonevreemde bedrijven' aangezien het bedrijf van tussenkomende partij niet is opgenomen in dit RUP en dit RUP bijgevolg geen stedenbouwkundige voorschriften bevat die van toepassing zijn op het perceel van tussenkomende partij. Verzoekende partij vertrekt dan ook van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al daardoor is het middel te verwerpen.

...

De verzoekende partijen herhalen in de toelichtende nota hun standpunten en voegen voor het overige niets wezenlijk toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad beschikt slechts over de toelichtingsnota bij het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven – gemeente Stabroek, zodat hij noodzakelijkerwijze het onderzoek van dit middel moet beperken tot dit document.

Uit de toelichtingsnota blijkt dat het bedrijf “VAN DOORNE Heuvels 75” werd gerangschikt in de lijst “vermoedelijke zonevreemde bedrijven” en vervolgens als “bosontginning” werd gerangschikt bij de “weehouden zonevreemde bedrijven”.

Het betrokken bedrijf wordt gesitueerd in “woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied” volgens de bestemmingen van het gewestplan en in “verwevingsgebied met residentieel karakter” volgens het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Bij de vergunningstoestand van het bedrijf wordt vermeld dat noch de gebouwen, noch de functie is vergund. Bij “uitbreidingswensen” wordt bij het bedrijf vermeld : “bouwen van een opslagloods en voorzien van bijkomende verharding”.

De “categorisering zonevreemde bedrijven” is volgens de toelichtingsnota gebaseerd op een gebiedsgerichte visie, op de vergunningstoestand en op de geuite wens om uitbreiding. Het betrokken bedrijf wordt ingedeeld bij categorie 0, waarbij wordt vermeld dat voor bedrijven van deze categorie de functie van het bedrijf niet is vergund, dat de bestaande toestand niet kan worden geregulariseerd, dat het behoud van het bedrijf op de locatie niet kan behouden worden en dat de bedrijven dienen op zoek te gaan naar een herlocalisatiemogelijkheid.

Vervolgens vermeldt de toelichtingsnota dat enkel voor de bedrijven met categorie 2-3 of 4-5 een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt.

Uit deze toelichtingsnota blijkt derhalve dat voor het bedrijf “VAN DOORNE Heuvels 75” geen ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgesteld, zodat, voor zover de verzoekende partijen aanvoeren dat de bestreden beslissing strijdig is met het ruimtelijk uitvoeringsplan “zonevreemde bedrijven” van de gemeente Stabroek, het middel feitelijke grondslag mist. Minstens leggen de verzoekende partijen geen stukken voor waaruit een schending van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zou blijken.

2.

Voor zover de verzoekende partijen in het middel bedoelen aan te voeren dat de bestreden beslissing strijdig is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, moet gewezen worden op artikel 2.1.2, § 7 VCRO waarin wordt bepaald dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest.

3.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middel nog de schending van artikel 4.3.1 VCRO aan en leveren kritiek op de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. Ook in de het tweede en derde middel voeren de verzoekende partijen de onwettigheid aan van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het onderzoek van deze kritiek zal worden behandeld bij de beoordeling van het tweede en derde middel.

B. Tweede en derde middel

Standpunten van de partijen

1.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artt. 1.1.4 en 4.3.1., §1, 1° b) al dan niet samen met art. 4.3.1., § 2, 1° , 2° en/of 3° VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

2.2.1. Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening reeds vastgesteld voorafgaand aan bestreden beslissing

Die manifeste strijdigheid van het aangevraagde, zijnde de regularisatie van de bestaande toestand, met de goede ruimtelijke ordening werd drie keer vastgesteld:

- 1) *door de gemeente Stabroek in het RUP Zonevrije Bedrijven;*
- 2) *door de gemeente Stabroek in haar besluit van 13 augustus 2012 waarbij de aanvraag tot regularisatie werd geweigerd;*
- 3) *door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag n.a.v. het beroep tegen weigering regularisatie door gemeente Stabroek.*

2.2.1.1. RUP Zonevrije Bedrijven

20. *Wat de strijdigheid van de bestreden beslissing met de goede ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in het RUP Zonevrije Bedrijven betreft, verwijzen verzoekers integraal naar hun hogere uiteenzetting onder punt 3.1. "Eerste middel: strijdigheid met RUP Zonevrije Bedrijven waarin Van Doorne werd gecatalogeerd als Zonevrij Bedrijf van categorie '0' "*

2.2.1.2. Weigering van gemeente Stabroek om vergunning te verlenen

21. *Op 15 mei 2012 diende VAN DOORNE een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in bij de gemeente Stabroek teneinde de bestaande onvergunde inrichting van haar terrein te regulariseren.*

De aanvraag tot regularisatie van VAN DOORNE werd door de gemeente Stabroek geweigerd.

Naast de niet-weerhouding van het bedrijf VAN DOORNE in het RUP Zonevreemde Bedrijven, duidde de gemeente Stabroek op de directe nabijheid van het woongebied met landelijk karakter en het waardevol bosgebied.

Bovendien veroorzaakte de bestaande toestand, waarvan de regularisatie werd aangevraagd, volgens de gemeente ook een hinder naar de omwonenden toe.

2.2.1.3. Verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar

22. Ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, die zich n.a.v. het beroep van VAN DOORNE tegen de weigeringsbeslissing van de gemeente over de aanvraag diende uit te spreken, oordeelde dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wees eveneens op volgende zaken:

- directe nabijheid woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied maakt aanvraag niet wenselijk;*
- verharding oppervlakte onwenselijk in gebied bestemd voor natuur en wonen; voorziening drie containers visueel storend voor omgeving;*
- bedrijf VAN DOORNE niet plaatsgebonden.*

2.2.4. Onverenigbaarheid met goede ruimtelijke ordening van bestreden beslissing

23. Voorafgaand aan de bestreden beslissing werd door de gemeente Stabroek en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar reeds geoordeeld dat de bestaande situatie, waarvan de regularisatie wordt gevraagd, onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Verwerende partij, die verkeerdelijk voorhield dat het bedrijf VAN DOORNE niet begrepen is in het toepassingsgebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan (zie eerste middel), diende in de bestreden beslissing opnieuw te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.

Art. 4.3.1., § 2, 1° VCRO bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: (...)

In de bestreden beslissing houdt verwerende partij echter geen rekening met alle hoger vermelde criteria.

Inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening beperkt verwerende partij zich tot de vaststelling dat VAN DOORNE slechts twee werknemers telt, dat een buur de aanvraag mee heeft ondertekend, dat enkel 's morgens voertuigen worden opgestart, en dat de aanvraag slechts een 'tijdelijke' vergunning beoogt.

M.a.w. enkele cruciale beoordelingscriteria ontbreken zoals de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik en de doelstellingen van art. 1.1.4. VCRO. Verwerende partij is in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dan ook niet uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens.

Andere beoordelingscriteria werden dan weer zeer summier en weinig accuraat besproken.

Zo achtte verwerende partij de hinderaspecten van het aangevraagde voldoende getoetst door eenvoudigweg te verwijzen naar de handtekening van een "onmiddellijke buur", terwijl tijdens het openbaar onderzoek maar liefst drie bezwaarschriften werden ingediend waarover verwerende partij met geen woord rept.

Verwerende partij kon dus niet in redelijkheid uit de handtekening van één enkele buur afleiden dat er geen hinder voor de omwonende zou zijn. Temeer daar in de bestreden beslissing zelf wordt verwezen naar drie bezwaarschriften van omwonenden.

Er kan dus niet worden gesproken van een ernstige beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening.

...

De tussenkomende partij stelt:

" ...

30. Voor wat de weerlegging betreft van het standpunt dat verwerende partij niet op afdoende wijze het verslag van de PSA zou weerleggen verwijst tussenkomende partij naar de weerlegging van het derde middel dat terzake hier integraal als herhaald wordt beschouwd.

*31. Als orgaan van actief bestuur dat uitspraak doet in graad van beroep, is **de Deputatie** bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening bovendien **niet gebonden door de motivering uit de beslissing van het college** van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek, maar kan zij daarentegen ten gevolge van de **devolutive werking** van het administratief beroep een **volledig eigen beoordeling** maken van de zaak zowel wat betreft de legaliteit als de opportuniteit.*

32. Bovendien houdt de verplichting tot (formele) motivering niet in dat wanneer de Deputatie zich niet aansluit bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen zij dit standpunt moet weerleggen. Het volstaat daarentegen dat het besluit de redenen weergeeft die het verantwoorden. Dit wordt ook bevestigd in de rechtspraak van Uw Raad. Ter zake verwijst tussenkomende partij naar een arrest van Uw Raad van 18 april 2012 waar Uw Raad het volgende overwoog: (...) (eigen accentuering)

33. In tegenstelling tot wat verzoekende partij lijkt te suggereren, was verwerende partij bij de opmaak van de bestreden beslissing niet verplicht de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te weerleggen, maar kan zij daarentegen de aanvraag onderwerpen aan een eigen beoordeling zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit betreft.

*34. Hier komt nog bij dat de vergunningverlenende overheid bij het toetsen van een bouw- of verkavelingsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening over een **ruime beoordelingsvrijheid** beschikt en Uw Raad slechts over een **marginaal toetsingsrecht** beschikt. Dit laatste impliceert dat Uw Raad in de uitoefening van het aan haar opgedragen wettigheidscontrole enkel bevoegd is om na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van die bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Daarentegen is Uw Raad niet bevoegd om haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van de beoordeling van de*

vergunningverlenende overheid. Dit blijkt zowel uit de rechtspraak van de Raad van State als uit de rechtspraak van Uw Raad. Zo stelde Uw Raad in een arrest van 24 april 2012 het volgende: (...)

35. In casu heeft de verwerende partij de hierboven aangehaalde beginselen in acht genomen en is zij **uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens** en heeft zij **die correct beoordeeld** zodat niet op geloofwaardige wijze kan worden volgehouden dat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening die zij heeft doorgevoerd kennelijk onredelijk is. Deze beoordeling van het aangevraagde aan de goede ruimtelijke ordening moet bovendien geschieden aan de hand van de ordening in de onmiddellijke omgeving en **aan de hand van bestaande feitelijke toestand.**

36. In die zin mag de vergunningverlenende overheid, quod in casu, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zeker rekening houden met

(1) de kleinschaligheid van het bedrijf van tussenkomende partij en

(2) met de beperkte (geluids)hinder die dit bedrijf met zich meebrengt gelet op het feit dat alle bedrijfsactiviteiten elders plaatsvinden en de geluidshinder wordt beperkt tot het opstarten van de voertuigen 's morgens.

37. Bijgevolg kon de Deputatie van de Provincie Antwerpen in alle redelijkheid terecht tot de volgende vaststelling komen: (...) (eigen accentuering)

38. In tegenstelling tot wat verzoekende partijen willen laten uitschijnen, heeft de Deputatie bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en bij de beoordeling van de hinderaspecten in het bijzonder niet alleen rekening gehouden met het feit dat de directe burens de aanvraag voor akkoord hebben ondertekend, maar ook met het feit dat er op de bedrijfszetel zelf geen activiteiten plaatsvinden en met de kleinschaligheid van het bedrijf.

39. Tot slot trachten verzoekende partijen hun standpunt dat het aangevraagde strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening te onderbouwen aan de hand van een verwijzing naar het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven' waarin het bedrijf van tussenkomende partij niet werd opgenomen. In dit kader wenst tussenkomende partij te benadrukken dat dit RUP 'Zonevreemde bedrijven' slechts een beleidsmatig gewenste ontwikkeling betreft waarmee de vergunningverlenende overheid overeenkomstig artikel 4.3.1. §2, 2° VCRO rekening kan, doch niet moet houden.

⇒ ***Uit het voorgaande is m.a.w. gebleken dat de Deputatie van de Provincie Antwerpen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in alle redelijkheid met alle relevante (hinder-) aspecten rekening heeft gehouden en haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bijgevolg geenszins als kennelijk onredelijk kan worden beschouwd.***

40. Gelet op al het voorgaande dient het tweede middel bijgevolg te worden verworpen als zijnde ongegrond.

...

De verzoekende partijen dupliceren onder meer:

“ ...

2.2.1.4. Conclusie

29. *In haar toelichtende memorie verwijst tussenkomende partij naar de devolutieve werking van het administratief beroep, om te besluiten dat verwerende partij niet gebonden was door de beslissing van de gemeente Stabroek.*

Daarnaast meent tussenkomende partij dat de bepalingen van het RUP Zonevreemde Bedrijven, waarin zij als categorie “0” werd gecatalogeerd, slechts een beleidsmatig gewenste ontwikkeling is in de zin van art. 4.3.1, § 2, 2° VCRO waarmee de vergunningverlenende overheid kan rekening houden.

Het gegeven dat in iedere fase voorafgaand aan de bestreden beslissing telkenmale werd besloten tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, alsook de redenen daartoe, kunnen door verzoekers worden aangewend als bewijs dat de verwerende partij op onjuiste en kennelijk onredelijke wijze tot de bestreden beslissing was gekomen.

...”

2.

In het derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten onder meer uiteen:

“ ...

24. *Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet conform art. 4.3.1, §1, eerste lid VCRO in concreto en op voldoende gemotiveerde wijze door de vergunningverlenende overheid getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening.*

Deze motiveringsplicht geldt niet enkel voor weigeringsbeslissingen. Beslissingen over stedenbouwkundige vergunningen zijn immers als bestuurshandelingen onderworpen aan de Wet Motivering Bestuurshandelingen, ongeacht of de vergunning wordt verleend of geweigerd.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn.

Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

25. *In casu moest de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een verslag opmaken. Verwerende partij moest haar beslissing omtrent het ingestelde beroep nemen op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (art. 4.7.23, § 1 VCRO).*

In zijn verslag adviseerde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de door VAN DOORNE aangevraagde stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen.

Verwerende partij sloot zich evenwel niet aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en nam hierdoor een niet voor de hand liggende beslissing.

In de motivering van de bestreden beslissing diende dan ook te worden vermeld om welke redenen het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet werd gevolgd'.

Het bezwaar dat door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag werd gemaakt inzake de niet weerhouding van het bedrijf VAN DOORNE in het RUP Zonevrije Bedrijven wordt in de bestreden beslissing genegeerd.

Dit is evenwel niet slechts in strijd met de beleidsmatige ruimtelijke plannen, doch ook in strijd met de motiveringsplicht, aangezien het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dit bezwaar tegen het aangevraagde uitdrukkelijk als eerste bezwaar inroept.

26. *Daarnaast is er ook het aspect van de aangevraagde verharding van de paardenstal, het enige in de aanvraag dat nieuw was (geen regularisatie bestaande toestand).*

Hierover werd door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een negatief advies uitgebracht voor wat de uitvoering van een betonnen vloerplaat in het agrarische gebied betreft, aangezien dergelijke verhardingen ongebruikelijk zijn in agrarisch gebied.

Deze visie van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag gedeeld.

Naar dit negatieve advies voor wat de verharding in agrarisch gebied betreft, zoals ook hernomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt in de bestreden beslissing niet ingegaan.

Heel het aspect van de verharding in agrarisch gebied werd door verwerende partij ongemoeid gelaten, ofschoon het advies van zowel de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich hier negatief over uitlieten.

Verwerende partij had concreet moeten motiveren om welke redenen zij van de adviezen afweek, hetgeen zij geheel naliet te doen.
...

De tussenkomen partij stelt onder meer:

“ ...

43. Art. 4.7.23. VCRO voorziet m.a.w. dat de Deputatie zich dient te baseren op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de partijen gehoord werden. Het artikel vermeldt nergens dat de beslissing uitdrukkelijk dient te verwijzen naar het verslag bij gebreke waaraan er sprake is van een gebrekkige motivering. Wel in tegendeel. Het artikel stelt dat de Deputatie rekening te houden met het verslag, net zoals dient te worden rekening gehouden met de uiteenzetting van de betrokken partijen in het kader van de hoorzitting.

44. Het advies van de PSA is geen bindend advies. De eindbeslissing ligt bij de Deputatie. Het is overigens duidelijk dat de Deputatie in haar beslissing wel degelijk rekening heeft gehouden met het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig

ambtenaar. De PSA was aanwezig op de hoorzitting waar het verslag werd toegelicht en besproken in aanwezigheid van enkele Deputés die als afgevaardigden van de Deputatie hiervan kennis namen. Met het horen van de PSA en diens verslag werden de betrokken partijen gehoord.

45. Op basis van de stukken, verslagen, en datgene toegelicht op de hoorzitting heeft de Deputatie een beslissing genomen. Art. 4.7.23 VCRO heeft niet de draagwijdte die verzoeker eraan tracht toe te kennen, nl. de verplichte opname van het verslag in de beslissing. Het is duidelijk dat de Deputatie met kennis van het verslag van de PSA heeft beslist. Het betrokken verslag maakt eveneens deel uit van het administratief dossier en werd kenbaar gemaakt tijdens de hoorzitting.

46. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in : (...)

47. Zoals hierboven reeds uiteengezet werd heeft de deputatie zich wel degelijk laten informeren door het verslag van de PSA, en heeft zij afdoende gemotiveerd welke redenen zij inroept om haar standpunt te motiveren. Uit de rechtspraak blijkt immers dat er **geen verplichting** is voor het bestuur, om op elk argument/advies uit het administratief dossier van de bestreden beslissing in te gaan. Voor de formele motiveringsplicht is het voldoende dat de redenen die tot de administratieve rechtshandeling hebben geleid, duidelijk zijn. Zoals hoger werd aangetoond is de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd.

48. Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt “op grond van” het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de betrokken partijen op hun verzoek zijn gehoord. Geen enkele bepaling uit het VCRO legt daarbij op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit. Integendeel, tot aan de decreetwijziging van 27 maart 2010, luidde de bepaling als volgt : (...)

49. De bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moest worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige VCRO volledig geschrapt.

50. A contrario heeft de decreetgever op andere plaatsen in de VCRO wél uitdrukkelijk gesteld dat bepaalde adviezen moeten overgenomen worden : (...)

51. Ook in de wet van 29 juli 1991 wordt dit niet opgelegd, noch legt de materiële motiveringsplicht zulks op. De motiveringswet bepaalt enkel dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, moeten vermeld worden en dat zij afdoende moet zijn. De materiële motiveringsplicht houdt in dat deze overwegingen uit het dossier moeten blijken. Het gaat om de overwegingen waarop de beslissing gestoeld is.

52. Uit de rechtspraak blijkt nog dat : (...)

53 Hieruit blijkt dat noch uit het VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de PSA in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in het besluit van de deputatie. Enkel een voldoende weergave van de andersluidende motieven op basis waarvan de deputatie haar besluit heeft genomen is essentieel.

54. Of het besluit op het verslag van de PSA gestoeld is, kan perfect nagegaan worden. Het verslag van de PSA maakt immers deel uit van het volledige administratief dossier. Indien in iedere beslissing van de deputatie de overwegingen uit het verslag van de PSA moeten worden opgenomen, zou een waarde worden toegekend aan dat verslag die door de wetgever niet bedoeld is.

55. Verwerende partij moet ter voorbereiding van haar beslissing beroep doen op haar diensten (in casu de PSA) om een advies op te stellen. Dat is in het dossier in gebeurd. Het is vervolgens aan de deputatie om een beslissing in het dossier te nemen, en de deputatie is niet gebonden door het verslag van de PSA. Het is immers de exclusieve bevoegdheid van de deputatie om een beslissing te nemen en dit inderdaad op grond van het verslag van de PSA.

56. Dit ligt volledig in de normale werking van een democratisch verkozen orgaan: de administratie bereidt de beslissingen voor. Inzake ruimtelijke ordening wordt dit door het VCRO geformaliseerd door het stedenbouwkundig verslag. Het verkozen orgaan beslist op grond van de verschillende overwegingen opgenomen in het verslag, en de administratie voert uit. In deze werkwijze dient het verkozen orgaan niet op een uitdrukkelijke wijze aan te geven waarom ze het verslag (niet volledig) volgt. Zij dient wel overeenkomstig de formele motiveringsplicht uitdrukkelijk de motieven weer te geven op grond waarvan de beslissing is genomen, en steunt zich daarbij op de materiële stukken uit het administratief dossier.

57. Ten onrechte wordt dan ook gesteld dat het besluit van de deputatie niet op het verslag van de PSA gestoeld zou zijn en het bestreden besluit daardoor onwettig zou zijn. Recent heeft de Raad van State overigens gesteld dat de motiveringsplicht NIET eist : (...)

58. Naar analogie kan dan evenmin gesteld worden dat de motiveringsplicht de grondslag zou vormen om het advies van de PSA in de bestreden beslissing op te nemen.

⇒ De Deputatie heeft in alle redelijkheid op afdoende wijze rekening gehouden met de elementen aangehaald in het verslag van de PSA en heeft geenszins op onzorgvuldige wijze gehandeld, noch is er sprake van een schending van de materiële motiveringsplicht.

59. De deputatie heeft in het bestreden besluit overigens expliciet verwezen naar het verslag van de PSA, en heeft daarvan gemotiveerd afgeweken. Dat werd ook uitdrukkelijk vermeld: (...)

60. Er werd dus voldaan aan de decretale verplichtingen. De gemotiveerde afwijking van het verslag van de PSA is niet kennelijk onredelijk, laat staan dat zulks door tegenpartij zou worden ingeroepen.

61. Zodoende is het derde middel, in de mate het ontvankelijk zou zijn, ongegrond.
...

De verzoekende partijen voegen in hun toelichtende nota niets wezenlijk toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid en § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

“ ...

§1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,

b) een goede ruimtelijke ordening;

(...)

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

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

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

...”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om, rekening houdend met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

2.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Er kan derhalve enkel rekening worden gehouden met de motieven omschreven in de bestreden vergunningsbeslissing.

3.

Artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Uit deze bepaling volgt onder meer dat de verwerende partij de standpunten in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling over de aanvraag dient te betrekken.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat zij zich niet aansluit bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 1 november 2012.

4.

Met de verzoekende partijen moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing geen enkele beoordeling bevat met betrekking tot de verharding in functie van de paardenstal, terwijl de verwerende partij zelf stelt dat in de aanvraag tevens “volgende zaken wordt gevraagd”:

- een toegangsweg tot een paardenstal bestaande uit prefab betonnen vloerplaten (164,93 m²);
- het overige deel zal gebruikt worden als weide en afgesloten worden met een houten omheining van 1,60 meter hoog;
- het bestaande groenscherm zal opgewaardeerd worden met streekeigen soorten.

Met de verzoekende partijen moet tevens vastgesteld worden dat zowel de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongunstig over dit onderdeel van de aanvraag adviseerden, waarbij in het verslag van de laatste wordt overwogen:

- het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is negatief voor de verharde toegangsweg van 4 m breed en 35 m lang, uitgevoerd in prefab betonnen vloerplaten, in het agrarisch gebied, aangezien dergelijke verhardingen ongebruikelijk zijn in agrarisch gebied en zeker niet in functie van landbouwdoeleinden;
- dit standpunt kan bijgetreden worden;
- vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het niet aanvaardbaar zulke verharding te voorzien naar een kleine paardenstal.

Het buiten beschouwing laten van deze twee ongunstige adviezen en zonder enig motief vergunnen van het betrokken onderdeel van de aanvraag, is een kennelijk onzorgvuldige en onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

5.

Volgens de bestreden beslissing bevat de aanvraag tevens de regularisatie van volgende “voorzieningen” in functie van een bosontginningsbedrijf:

- een verharding van 512 m², bestaande uit prefab betonnen vloerplaten;
- een infiltratievoorziening van 30.000 m² (bekken van 50 cm diep met een breedte van 1m20);
- het plaatsen van 3 containers voor het opslaan van elektrisch gereedschap, wisselstukken en kleinmateriaal;
- het voorzien van een groenzone en een haag aan de kant van de bewoning.

In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de aangevraagde verharding van ongeveer 512 m² en het plaatsen van de containers om meerdere redenen ongunstig beoordeeld. De redenen kunnen als volgt worden samengevat:

- het perceel ligt in de directe nabijheid van het woongebied met landelijk karakter en waardevol bosgebied; het heeft geen rechtstreekse aansluiting op de straat Heuvels; het

wordt ontsloten via een onverharde gemeenteweg naar het gemeentebos; de ontsluiting verloopt via smalle lokale straten;

- het achterliggend perceel grenst aan waardevol bosgebied; het verharderen van een grote oppervlakte voor het stockeren van rollend materiaal is niet wenselijk in een gebied dat bestemd is voor natuur en wonen;
- de containers zijn onaanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt en zijn visueel storend voor de omgeving, ook al zijn ze van tijdelijke aard;
- vanuit ruimtelijke oogpunt is het wenselijk dat het bedrijf zich herlokaliseert; de gemeente heeft dit standpunt reeds meermaals beleidsmatig ingenomen.

Het wordt niet betwist dat de overwegingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betrekking hebben op relevante aspecten bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening.

6.

De beperkte en summiere overwegingen dat de directe burens de aanvraag mee ondertekend hebben voor akkoord, dat de geluidshinder wordt beperkt tot het opstarten van de voertuigen 's morgens en dat er overdag geen activiteit is, waaruit de verwerende partij dan blijkbaar besluit dat de milieuhinder voor de buurt marginaal is en dat de impact op de omgeving miniem is, laten niet enkel de hiervoor aangehaalde ongunstige beoordelingen buiten beschouwing, doch ook, zoals de verzoekende partijen terecht stellen, het gegeven dat verschillende buurtbewoners een bezwaarschrift hebben ingediend.

Nog daargelaten de vraag of de verwerende partij überhaupt op basis van de aangehaalde motieven op deugdelijke wijze tot het besluit kan komen dat de impact van het aangevraagde op de omgeving miniem zou zijn, moet vastgesteld worden dat de verwerende partij bij haar beoordeling om tot dat besluit te komen beperkt tot slechts enkele aspecten die ze gunstig beoordeeld om alle andere relevante aspecten ter zijde te schuiven.

In het licht van de omstandigheden van de zaak is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onzorgvuldig en onredelijk.

7.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Caroline VANDOORNE is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 november 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de tijdelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van het inrichten van een terrein in functie van de exploitatie van een kleinbedrijf (bosontginning) op percelen gelegen te 2940 Stabroek, Heuvels 75 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 328W2, 328L3 en 328X2.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

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

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ