

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0015
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0122/SA

Verzoekende partij	mevrouw Conny DENOLF vertegenwoordigd door advocaat Veerle VERMEIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8400 Oostende, Gentstraat 12
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 november 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 17 september 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde van 18 mei 2015 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de heer en mevrouw DECOCK - VANHECKE (verder genoemd: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een bestaande inrichting voor herstel en onderhoud van landbouwmachines met een magazijn (stockageplaats), een bureel, een refter en een berging.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8810 Lichtervelde, Nieuwstraat 16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 0460F, 0461F, 0462C2, 0462E2, 0462F2, 0462H2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 22 maart 2016 met nummer RvVb/S/1516/0841 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 juni 2017.

De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

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

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

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

III. FEITEN

Op 29 januari 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van Lichtervelde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een bestaande inrichting voor herstel en onderhoud van landbouwmachines met een magazijn (stockageplaats), een bureel, een refter en een berging”*.

Op 11 maart 2013 werd een gelijkaardige aanvraag voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen. Op 10 juli 2013 werd het administratief beroep tegen deze vergunning ontvankelijk en gegrond verklaard en werd de stedenbouwkundige vergunning bijgevolg geweigerd.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’ deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Een perceel langs de Nieuwstraat is gelegen in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling (211/1), goedgekeurd op 14 juni 1976.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 februari 2015 tot en met 12 maart 2015, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Infracx brengt op 23 februari 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 mei 2015 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde verleent op 18 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

De percelen zijn deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Roeselare-Tielt.

Het perceel langs de Nieuwstraat maakt deel uit van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling (211/1) goedgekeurd op 14 juni 1976, bekend bij AROHM onder het nummer 5.00/36011/521.

De aanvraag is conform de geldende bestemmingsvoorschriften.

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens van toepassing voor deze aanvraag.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting, en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25/01/2002 is van toepassing op de aanvraag.

Historiek

Op 11/03/2012 werd een gelijkaardige aanvraag voorwaardelijk vergund. Er werd beroep ingesteld door derden. Dit beroep werd door de bestendige deputatie ontvankelijk en gegrond verklaard, waardoor de vergunning werd geweigerd (10/07/2013).

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De percelen situeren zich in het centrum van de gemeente, gelegen langs de Nieuwstraat. Het project situeert zich over meerdere percelen: het perceel 462c2, waarop een woning is gebouwd, maakt deel uit van een verkaveling met 5 loten. De verkaveling is bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen in geconcentreerde bebouwing. De achterliggende bedrijfsgebouwen zijn niet gelegen in deze verkaveling. De percelen 462f2 (nu reeds bebouwd met atelier) en de percelen 462e2 en 460f (waar zich de voormalige hoeve bevond) en perceel 461f (onbebouwd) situeren zich tussen de eerder genoemde verkaveling langs de Nieuwstraat en het achterliggend RUP Tweelindenstraat.

Op de percelen bevinden zich momenteel een bedrijfswoning, magazijn, wasplaats, stoomplaats en standplaats voor landbouwmachines.

De aanvraag omvat het uitbreiden bedrijfsgebouwen bij een bestaand bedrijf voor landbouwmachines. De uitbreiding omvat: een magazijn (stockageplaats), een bureel, een personeelslokaal en een technische berging (o.a. bestemd voor oliën, hydrofoor RW, stoomgroep). Deze uitbreiding bevindt zich volledig in woongebied (zowel uitbreiding, stoomplaats en standplaats) en is beperkter dan bij voorgaande (geweigerde) aanvraag.

Een vorig ontwerp werd enigszins voorwaardelijk goedgekeurd door de gemeente en in tweede aanleg geweigerd bij beslissing van de bestendige deputatie. De voorwaarden van de gemeente waren:

- het hersituëren van de stoomplaats, zodat ze geen hinder kan veroorzaken*
- Het opmaken van een groenschermplan als bufferzone met voldoende breedte*

In de beslissing van de bestendige deputatie werd vermeld dat grote delen van de bedrijfssite gelegen waren in woonuitbreidingsgebied, zodat er een legaliteitsbelemmering was om de aanvraag goed te keuren.

Het huidig ontwerp komt tegemoet aan bovenvermelde en eerder gedane opmerkingen: het bedrijf situeert zich bij huidige aanvraag volledig in woongebied, ook de buitenstandplaats beperkt zich tot het woongebied, een groen/bufferscherm wordt aangelegd zoals voorgesteld en tenslotte bevindt de stoomzone zich niet langer buiten, maar binnenin de loods / uitbreiding.

De gevels worden opgetrokken in baksteen en afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 4,33m. De voorgevel wordt uitgevoerd in dezelfde gevelsteen als de woning van de zoon (huisnummer 18). De linkerzijgevel en de achtergevel worden afgewerkt in snelbouwsteen, zoals de bestaande werkplaats. De bestaande verharding in steenslag blijft behouden. Een bestaande berging wordt gesloopt.

Er wordt een bijkomende betonverharding aangelegd dienstig als noodzakelijke toegang en oprit naar de uitbreiding. Het overige gedeelte blijft verhard in steenslag zoals de bestaande toestand.

Als groeninkleding worden, in de 8m brede bufferzone ter hoogte van de verkaveling in de Nieuwstraat alsook in de bufferzone aan de linkerzijde, 8 streekeigen hoogstammige bomen aangeplant (minimum om de 5m). Binnen deze op het plan aangeduide bufferzone

wordt tegen de perceelsgrens eveneens een haag (tot 1,80m hoog) aangeplant, aangevuld met struiken en bodembedekkers.

Bezwaren

Wat de bezwaren betreft, handelen de meeste bezwaren over milieurisico's, zoals geluid, reuk, gezondheid, veiligheid, die eerder voorwerp kunnen uitmaken bij het behandelen van een milieuvergunningsaanvraag. Evaluatie dient te gebeuren in kader van de afgeleverde milieuvergunning.

Wat de inplanting van het gebouw betreft, meer bepaald inzake zon- en lichtinval, kan het bezwaar niet worden bijgetreden. De verhouding van gevelhoogte (4,33m) en de afstand tot de perceelsgrens met het perceel met huisnummer 24 (15,90m) is zeker aanvaardbaar. De aanpalende eigenaars van het perceel met huisnummer 20 ondertekenden de plannen voor akkoord.

Wat betreft de inrichting van de standplaats machines (bezwaar wanorde op het terrein), wordt hieraan tegemoet gekomen door verplaatsing van de standplaats (voorzien rechts van uitbreiding) en de aanleg van een 8m brede bufferstrook en een goed ontworpen groenscherm (cf. opmerking bij vroeger ontwerp).

Bij afgifte van de milieuvergunning dient gewaakt te worden dat de exploitatie van het bedrijf geen abnormale hinder zal teweeg brengen voor de onmiddellijke omgeving en dienen de nodige voorwaarden opgelegd te worden.

Het bezwaar betreffende het zonevreemd zijn van het bedrijf, wordt niet aanvaard, mede doordat de stoomplaats, die vroeger gelegen was in "woonuitbreidingsgebied" zich volgens huidig plan binnen de voorziene uitbreiding bevindt. Het bedrijf situeert zich volledig in woongebied.

Het ontwerp is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in zijn onmiddellijke omgeving.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 13 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 juli 2015 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Volgens het **gewestplan** is de aanvraag deels gelegen in **woongebied** en deels in **woonuitbreidingsgebied**.*

Volgens het inrichtingsbesluit betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen (KB 28/12/1972) luiden de bestemmingen als volgt:

...

*Bij analyse van de gewestplancontour dient vastgesteld dat het voorgestelde bedrijfsgebouw volledig gelegen is binnen de contour van het woongebied. Evenwel dient opnieuw vastgesteld dat een groot deel van de bedrijfssite (wellicht meer dan 50% van de oppervlakte die thans volledig in gebruik is als opslag) een zonevreemde ligging heeft in woonuitbreidingsgebied, alwaar enkel groepswoningbouw mogelijk is. Er mag aangenomen worden dat deze buitenruimtes zullen blijven fungeren als opslagplaats voor landbouwmachines. Gezien in voorliggende situatie de bedrijfsactiviteiten niet mogelijk zijn zonder de buitenruimte, kan niet akkoord gegaan met het uitgangspunt van het college dat het hier om een zone-eigen bedrijf gaat en bestaat er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen goedkeuren. Het heeft immers geen zin om bij beoordeling van deze*

aanvraag abstractie te maken van de buitenopslagruimtes gezien deze ruimtelijk-functioneel één geheel vormen met de uit te breiden bedrijfsgebouwen.

De enige manier om een juridische grond te bekomen voor de bestendiging van het bedrijf op deze locatie blijft derhalve een planologisch initiatief (hetzij een RUP hetzij een planologisch attest) waarin het gewestplan wordt opgeheven en herzien. N.a.v. een dergelijk initiatief kan dan overwogen worden of de verdere ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie ruimtelijk-functioneel inpasbaar is in deze residentiële omgeving.

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.

De aanvraag voorziet ca.247m² nieuwe horizontale dakoppervlakte en 115m² bijkomende betonverharding (niet vermeld op de aanstiplijst hemelwater!). Tevens werd 118m² van de bestaande werkplaats nog niet aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening. Er worden 2 hemelwaterputten (10.000L + 20.000L) en een infiltratievoorziening (9.500L) voorzien.

Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de bedrijfssite buiten een "mogelijks overstromingsgevoelig gebied". Deze ligging maakt dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 5 juli 2013).

Het is dan ook voldoende dat de aanvraag verenigbaar is met de hemelwaterverordening die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen. In casu wordt de totale bijkomende verharde referentieoppervlakte door de dakoppervlakte gecompenseerd door de aanleg van de hemelwaterputten en de infiltratievoorziening.

Er is evenwel geen compensatie voorzien voor de aan te leggen 115m² betonverharding, waardoor dient geoordeeld dat het principe van hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren niet geheel wordt gerespecteerd. **De aanvraag is derhalve niet conform de gewestelijke hemelwaterverordening. Dit impliceert meteen dat ook de Watertoets niet positief kan beoordeeld worden en dat een bijkomende legaliteitsbelemmering ontstaat om de aanvraag te kunnen goedkeuren.**

Voorts dient opgemerkt dat de onderdelen van de site gelegen zijn in het door de Vlaamse Regering vastgestelde **Signaalgebied Waterhoenbeek**. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem en waarvoor de Vlaamse Regering al dan niet een beslissing over een vervolgtraject neemt. De conclusie van de zgn. "ontwerp-startbeslissing" (Vlaamse Regering dd.9-5-2014) luidt als volgt: "Het signaalgebied komt vanuit het watersysteem in zijn geheel in aanmerking voor bebouwing mits beperkte randvoorwaarden voor waterconservering, die opgelegd kunnen worden via de watertoets". De Vlaamse Regering acht aldus een vervolgtraject niet noodzakelijk!

De ontbrekende compensatie van de aan te leggen betonverharding kan dan ook beschouwd worden als "noodzakelijk op te leggen bijkomende maatregel m.b.t. waterconservering" in toepassing van het vastgelegde beleid inzake signaalgebieden (cf. Omzendbrief LNE/2015/2).

Gelet op het voorgaande dient geoordeeld dat de genomen maatregelen onvoldoende zijn om schadelijke effecten te vermijden voor de omliggende percelen. De evaluatie van de watertoets is bijgevolg negatief.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Omdat de aanvraag vanuit juridisch oogpunt niet kan vergund worden, is de beoordeling van de goede ruimtelijk ordening niet relevant.

Niettemin kan opgemerkt worden dat aanvrager in vergelijking met de vorige aanvraag inspanningen doet m.b.t. de integratie naar de woonomgeving. Zo is het positief dat de stoomplaats niet meer buiten maar binnen de bedrijfsgebouwen wordt voorzien en dat een 8m brede bufferzone wordt aangelegd t.a.v. de verkaveling Nieuwsstraat. Gelet op de vastgestelde legaliteitsbelemmeringen is het afleveren van een vergunning evenwel niet aan de orde.

...

Na de hoorzitting van 18 augustus 2015 beslist de verwerende partij op 17 september 2015 om het beroep ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 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.

De aanvraag voorzien ca. 247 m² nieuwe horizontale dakoppervlakte en 115 m² bijkomende betonverharding. Tevens werd 118 m² van de bestaande werkplaats nog niet aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening. Er worden 2 hemelwaterputten (10.000L+ 20.000L) en een infiltratievoorziening (9.500L) voorzien.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de bedrijssite buiten een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”. Deze ligging maakt dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van het hemelwater naar waterlopen en het feit dat de minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 5 juli 2013).

Het is dan ook voldoende dat de aanvraag verenigbaar is met de hemelwaterverordening die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen. In casu wordt de totale bijkomende verharde referentieoppervlakte door de dakoppervlakte gecompenseerd door de aanleg van de hemelwaterputten en de infiltratievoorziening.

Er is evenwel geen compensatie voorzien voor de aan te leggen 115 m² betonverharding, waardoor dient geoordeeld dat het principe van hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren niet geheel wordt gerespecteerd. Uit de plannen blijkt echter dat het water naast deze betonverharding in de grond kan infiltreren en dat er dus geen compensatie moet voorzien worden.

...

In alle redelijkheid wordt dan ook geoordeeld dat de watertoets positief is.

...

5D CONCLUSIE

De aanvraag strekt tot het uitbreiden van een bedrijf voor landbouwmachines.

Het betreft een heraanvraag nadat de deputatie op 10/7/2013 een vergelijkbare vergunningaanvraag weigerde.

...

*Bij analyse van de gewestplancontour dient vastgesteld dat het voorgestelde bedrijfsgebouw **volledig gelegen is binnen de contour van het woongebied**. Een groot deel van de bedrijfssite (wellicht meer dan 50% van de oppervlakte die thans volledig in gebruik is als opslag) een zonevreemde ligging heeft in woonuitbreidingsgebied, alwaar enkel groepswoningbouw mogelijk is.*

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar was dan ook van mening dat het om een zonevreemd bedrijf gaat en dat er een legaliteitsbelemmering is om de vergunning goed te keuren.

De deputatie kan dit echter niet volgen. Zoals de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt, is het nieuwe bedrijfsgebouw volledig ingeplant in het woongebied. De aard van de werken, zijnde de verkoop van en herstellingen aan landbouwmachines, kan in dit gebied. Deze taken moeten niet om redenen van goede ruimtelijke ordening in een ander bestemmingsgebied worden ingericht. De rest van de bedrijfssite ligt inderdaad in woonuitbreidingsgebied, maar dit is geen onderdeel van huidige aanvraag. Indien er daar zaken gebeuren die niet in overeenstemming zijn met de bestemming, dient handhavend te worden opgetreden.

*In vergelijking met de vorige aanvraag heeft de aanvrager **inspanningen** gedaan m.b.t. de integratie naar de woonomgeving. Zo is het positief dat de stoomplaats niet meer buiten maar binnen de bedrijfsgebouwen wordt voorzien en dat een 8m brede bufferzone wordt aangelegd t.a.v. de verkaveling Nieuwsstraat.*

*De beroepsindieners wijzen op **geluids- en geurhinder**, maar dit zijn aspecten die aan bod komen bij de beoordeling van de milieuvergunning. Aangezien de aanvragers een nieuw bedrijfsgebouw voorzien en daarbij zoveel mogelijk de handelingen binnen het gebouw voorzien, zal er weinig tot geen hinder veroorzaakt worden. De deputatie meent dan ook dat er geen bovenmatige geluidshinder zal veroorzaakt worden. Wat de geurhinder betreft, moet worden vastgesteld dat dit ook niet buitensporig is.*

*De beroepsindieners wijzen eveneens op een **verminderde licht- en zoninval** door het voorzien van hoogstammige bomen. De deputatie kan dit geenszins volgen. Tijdens de hoorzitting melden de beroepsindieners dat de bedrijfssite slordig is en dat het veel te zichtbaar is vanuit hun woning en tuin. De aanvragers doen inspanningen om een groenzone te voorzien zodat de beroepsindieners minder rechtstreeks zicht zullen hebben op de bedrijfssite. Daardoor vermindert de visuele hinder voor de beroepsindieners. Zoals ook de gemeente heeft vastgesteld, zullen zij geen hinder ondervinden van het nieuwe bedrijfsgebouw. Wat de bomen betreft, stelt de deputatie vast dat zij een afweging dient te maken tussen een verminderde licht- en zoninval en de visuele hinder. De deputatie is van oordeel dat het voorzien van een groenbuffer met haag en hoogstammen moet worden aangemoedigd. Op deze manier wordt de bedrijfssite beter geïntegreerd in de woonomgeving.*

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1, lid 1, 1° a) en b) en 4.3.1, §2 VCRO, het gewestplan Roeselare-Tielt vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, artikel 5.1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) evenals de materiële motiveringsplicht, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids-, en het zorgvuldigheidsbeginsel, en machtsoverschrijding.

De verzoekende partij stelt dat de bedrijfssite overeenkomstig het gewestplan 'Roeselare-Tielt' gelegen is in woongebied en woonuitbreidingsgebied, maar dat de bestreden beslissing manifest de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot deze bestemmingsgebieden miskent.

Zij stelt namelijk vast dat de verwerende partij niet is nagegaan of het aangevraagde als 'kleinbedrijf' beschouwd kan worden. De verwerende partij heeft de aanvraag niet getoetst van de omzendbrief van 9 juli 1997 bij het Inrichtingsbesluit. De verwerende partij heeft noch de omvang van het bedrijf (oppervlaktebehoefte, omzet, aantal personeelsleden), noch de aard van de ongemakken voor de omgeving onderzocht om vast te stellen of het aangevraagde als 'kleinbedrijf' aanzien kan worden. Dit is volgens de verzoekende partij opmerkelijk, aangezien de verwerende partij in haar beslissing van 10 juli 2013 nog stelde dat de activiteiten als 'industriële' en 'groothandel' beschouwd konden worden, een kwalificatie die ook overeenstemt met de activiteiten waarvoor de beide ondernemingen zijn ingeschreven.

De verzoekende partij voert voorts aan dat de verwerende partij evenmin de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving is nagegaan en stelt dat elke motivering ter zake ontbreekt, terwijl de omzendbrief van 9 juli 1997 duidelijk aangeeft hoe deze beoordeling dient te gebeuren. De verwijzing naar de integratie van de stoomplaats in de bedrijfsgebouwen zelf, de geluids- en geurhinder en de verminderde licht- en zoninval die de bestreden beslissing bevat, is geen omstandige analyse van de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de levensomstandigheden in de wijk. De verwerende partij erkent bovendien uitdrukkelijk dat zij zich beperkt tot het voorwerp van de aanvraag en laat na te onderzoeken wat de impact is van het aangevraagde op de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder het grootste gedeelte van de bedrijfssite dat in woonuitbreidingsgebied gelegen is en als opslag gebruikt wordt, en zodoende zonevreemd is. De verzoekende partij wijst erop dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar al voor de tweede keer gesteld had dat het aangevraagde niet kon functioneren zonder de verharde buitenruimtes, gelegen in woonuitbreidingsgebied, waarmee het ruimtelijk-functioneel één geheel vormt.

Voor wat de hinderaspecten betreft verwijst de verwerende partij naar de beoordeling van de milieuvergunning. Nochtans hebben de aanvragers net voor zij hun uitbreidingen opstartten hun inrichting niet langer als klasse 2, maar louter nog als een meldingsplichtige klasse 3 gekwalificeerd, hetgeen door de gemeente Lichtervelde zo maar voor waar werd aangenomen ofschoon de activiteiten volgens de verzoekende partij sindsdien in wezen niet veranderd zijn en sterker nog, door de uitbreiding nog zullen toenemen in intensiteit. De verwerende partij gaat er

dus ten onrechte van uit dat er nog een beoordeling van de geluids- en geurhinder zal volgen in het kader van de milieuvergunningaanvraag.

Ook de weerlegging van het bezwaar van de verzoekende partij met betrekking tot de afname van licht- en zoninval door de aanplanting van hoogstammige bomen in de bufferzone houdt per definitie geen beoordeling in van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Hier wordt namelijk enkel de impact op het perceel van de verzoekende partij onderzocht, en niet van de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partij stelt ook dat de weerlegging elke juridische en feitelijke grondslag mist, aangezien een bufferzone typisch wordt voorzien waar er een overgangsgebied nodig is tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn. Een dergelijke bufferzone met hoogstammige bomen zou dan ook helemaal niet nodig zijn indien de verwerende partij zou weigeren om zonevreemde activiteiten in woon- en uitbreidingsgebied te vergunnen, in plaats van aan dit bezwaar tegemoet te komen door het opleggen van een voorwaarde.

De verzoekende partij hekelt dat er geen voorzieningen worden getroffen opdat het grootste gedeelte van de site in woonuitbreidingsgebied na de uitbreiding niet langer als standplaats wordt aangewend. De voorziene standplaats in het woongebied is te klein voor het stallen en manoeuvreren van 22 landbouwvoertuigen. Het is volgens de verzoekende partij dan ook zonneklaar dat het in steenslag verharde gedeelte van de site, op de aan te leggen bufferzone na, in de praktijk toch gebruikt zal worden als standplaats voor landbouwmachines. Het is niet ernstig dat de verwerende partij besluit dat er maar handhavend zal moeten worden opgetreden indien er zaken gebeuren die niet in overeenstemming zijn met de beslissing, aangezien het niet de bedoeling kan zijn om een manifest zonevreemde situatie eerst te bestendigen met het vergunningsbeleid en vervolgens via het handhavingsbeleid te sanctioneren. De verzoekende partij betwijfelt ook of de gemeente Lichtervelde, die de aanvragers tot nu toe geen strobreed in de weg heeft gelegd, handhavend zal optreden.

De enige motivering die de verwerende partij wel aanhaalt, met name dat de verkoop van en herstellingen aan landbouwmachines niet om redenen van goede ruimtelijke ordening in een ander bestemmingsgebied moet worden ingericht, mist volgens de verzoekende partij iedere inhoudelijke toets en is niet meer dan een lapidaire vaststelling zonder inhoudelijk pertinente en feitelijk correcte motivering. De verwerende partij heeft nagelaten het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf en het bijzonder karakter van het woongebied te onderzoeken. De motivering van de verwerende partij berust dan ook geenszins op concrete, pertinente feiten of op rechtens aanvaardbare redenen.

De verzoekende partij voert voorts aan dat de verwerende partij onzorgvuldig en onredelijk te werk is gegaan in het licht van de tweede administratieve beroepsprocedure die de verzoekende partij voerde, de bezwaren die zij hierin aanvoerde, de impact van het vergunde project en de andersluidende verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die wees op de legaliteitsbelemmering wegens zonevreemde activiteiten in het woonuitbreidingsgebied. De verwerende partij had de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving en in het bijzonder de hinderaspecten in dit geval des te zorgvuldiger moeten onderzoeken en beoordelen.

2.

De verwerende partij wijst erop dat de verzoekende partij zich in zeer grote mate steunt op de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit, die op zich geen beoordelingsgrond voor een vergunning vormt. Zij wijst erop dat een deel van de site inderdaad gelegen is in woonuitbreidingsgebied maar dat dit deel niet het voorwerp is van de aanvraag. Gelet op de devolutieve werking van het hoger beroep kon de verwerende partij niet anders dan zich beperken tot het voorwerp van de aanvraag,

dat zich volledig binnen het woongebied situeert. Aangezien er ook geen voorwaarden kunnen worden opgelegd ten aanzien van elementen die niet het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitmaken, verwijst de verwerende partij terecht naar het handhavingscontentieux.

De verwerende partij vervolgt dat er binnen het woongebied ook ruimte is voor andere functies zoals bedrijvigheid. De verzoekende partij laat na om aan te tonen dat de activiteiten niet langer als kleinbedrijf zouden kunnen worden aangemerkt, en het feit dat de activiteiten op heden een stuk van het woonuitbreidingsgebied in beslag nemen toont op zich niet aan dat er sprake is van grootschalige bedrijfsactiviteiten.

De verwerende partij stelt dat de beweerde hinder weerlegd werd in de bestreden beslissing en ook in het schorsingsarrest niet als een voldoende ernstig nadeel werd weerhouden. De verzoekende partij kan bovendien geen persoonlijk belang doen gelden met betrekking tot hinder ten aanzien van andere percelen dan de hare.

Aangezien geluids- en geurhinder niet voortvloeien uit de stedenbouwkundige vergunning maar wel uit de exploitatie hiervan, kon de verwerende partij voor het aspect geluids- en geurhinder correct verwijzen naar het milieutechnisch luik.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het evident is dat de omzendbrief op zich geen beoordelingsgrond voor de vergunning kan vormen, maar dat de verwerende partij ook niet weerlegt dat de door de verzoekende partij aangehaalde wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen geschonden werden. Zelfs in haar antwoordnota laat de verwerende partij na te motiveren waarom zij van mening is dat het aangevraagde als 'kleinbedrijf' beschouwd kan worden. Waar de verwerende partij, in tegenstelling tot haar eerdere beslissing van 10 juli 2013, zomaar poneert dat de reeds bestaande activiteiten als 'kleinbedrijf' beschouwd kunnen worden, heeft de verzoekende partij aan de hand van fotomateriaal, vaststellingen door een gerechtsdeurwaarder, de inschrijvingen in het KBO en een luchtfoto wel degelijk aangetoond dat een bedrijf van deze omvang dat actief is in de verkoop, het onderhoud en herstelling van zware landbouwvoertuigen en vrachtwagens meer dan 3,5 ton helemaal geen kleinbedrijf meer is.

De lapidaire stelling van de verwerende partij dat de activiteiten niet in een ander bestemmingsgebied moeten worden ondergebracht, staat in schril contrast met de beslissing van 10 juli 2013 waarin de verwerende partij nog uitdrukkelijk stelde dat de beste oplossing erin zou bestaan dat het bedrijf zou herlocaliseren naar het nabijgelegen bedrijventerrein om de leefbaarheid van de omgevende bebouwing te vrijwaren. Ook in tegenstelling tot haar beslissing van 10 juli 2013 maakt de verwerende partij thans volledig abstractie van de activiteiten (het stallen van landbouwmachines, landbouw materiaal, bestelwagens en zelfs stortplaats) die uitgeoefend worden op het gedeelte van de site dat in woonuitbreidingsgebied is, terwijl zij in 2013 nog stelde dat de bedrijfsgronden ruimtelijk-functioneel als één geheel functioneren. Door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die een uitbreiding van de bestaande activiteit vergunt, zullen de omwonenden in hun achtertuinen die uitgeven op het woonuitbreidingsgebied onvermijdelijk geconfronteerd worden met een toename van verkeer en stalling van de landbouwvoertuigen en vrachtwagens die, gelet op de te kleine standplaats in het woongebied, op het deel van de site in woonuitbreidingsgebied gestald zullen worden.

De verzoekende partij benadrukt ten slotte nog dat zij met haar vraag om de impact van de activiteiten in woonuitbreidingsgebied te onderzoeken enkel de toepassing vraagt van het beginsel van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en geen *actio popularis* nastreeft.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt de bestreden beslissing de stedenbouwkundige voorschriften van het woongebied en woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan 'Roeselare-Tielt' miskent.

Het wordt niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag, met name de uitbreiding van de bestaande inrichting, volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, gelegen is in een woongebied.

2.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat, bij het beoordelen van de wettigheid, enkel met de in het bestreden besluit vermelde motieven rekening kan worden gehouden.

De verzoekende partij voert eveneens de schending aan van de materiële motiveringsplicht. Om afdoende te zijn in de zin van de Motiveringswet, moet de in de bestreden beslissing opgenomen motivering pertinent en draagkrachtig zijn, dat wil zeggen dat de aangehaalde redenen met de beslissing te maken moeten hebben en moeten volstaan om de beslissing te dragen. Een motivering die inhoudelijk niet deugt, kan niet afdoende zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de vergunningverlenende overheid beschikt. De verwerende partij beschikt ter zake over een discretionaire beoordelingsruimte. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

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

Deze bepaling houdt in dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in woongebied worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf. Een inrichting moet in bepaalde gevallen “om redenen van goede ruimtelijke ordening” in een ander dan het betrokken woongebied worden ingeplant. Dit kan het geval zijn omwille van een intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, hetzij wegens het bijzonder karakter van het woongebied, zo bijvoorbeeld het residentieel karakter van het woongebied.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard, het gebruik of de bestemming van die omgeving.

4.

Vooraleer de vergunningverlenende overheid nagaat of de inrichting bestaanbaar is met het woongebied en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, moet zij eerst onderzoeken of het gaat om een inrichting die als ‘handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf’ kan worden beschouwd.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert, volstaat de overweging van de verwerende partij dat de activiteiten van de aanvrager bestaan uit de verkoop van en herstellingen aan landbouwmachines hiertoe. Uit deze overweging in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij heeft onderzocht en vastgesteld wat de aard is van de activiteiten die in de inrichting worden uitgevoerd. Het blijkt niet dat de verwerende partij zich op onjuiste gegevens heeft gebaseerd of deze verkeerd heeft geïnterpreteerd.

Het Inrichtingsbesluit bevat voor de meeste begrippen geen definitie, zodat deze begrippen in hun normale spraakgebruikelijke betekenis moeten worden begrepen, waarbij er rekening moet gehouden worden met het feit dat deze betekenis mee kan evolueren met maatschappelijke ontwikkelingen. De verkoop van landbouwmachines is duidelijk een handelsactiviteit. Het is ook niet kennelijk onredelijk om vast te stellen dat het uitvoeren van herstellingen aan landbouwmachines kan gesitueerd worden in de categorie ‘ambacht of kleinbedrijf’, gelet op het feit dat het begrip ‘ambachtelijke bedrijven’ gebruikelijk wordt begrepen als bedrijven waar handwerk primeert, maar het gebruik van machines niet is uitgesloten, en er met ‘kleinbedrijf’ industrie op kleine schaal wordt bedoeld.

De verwerende partij heeft met de vaststelling dat de bedrijfsactiviteiten bestaan uit ‘verkoop van en herstellingen aan landbouwmachines’ derhalve kunnen vaststellen dat de aard van de activiteiten behoort tot de categorie van ‘handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf’ zoals omschreven in het Inrichtingsbesluit.

5.

Met betrekking tot de bestaanbaarheid van de aanvraag met het woongebied wordt in de bestreden beslissing het volgende overwogen:

“ ...

De aard van de werken, zijnde de verkoop van en herstellingen aan landbouwmachines, kan in dit gebied. Deze taken moeten niet om redenen van goede ruimtelijke ordening in een ander bestemmingsgebied worden ingericht. De rest van de bedrijfssite ligt inderdaad

in woninguitbreidingsgebied, maar dit is geen onderdeel van huidige aanvraag. Indien er daar zaken gebeuren die niet in overeenstemming zijn met de bestemming, dient handhavend te worden opgetreden.
...

Deze uiterst summiere motivering kan naar het oordeel van de Raad niet als afdoende worden beschouwd.

De verwerende partij dient overeenkomstig artikel 5.1.0 Inrichtingsbesluit vooreerst de bestaanbaarheid van het gevraagde met de bestemming woongebied na te gaan en zij dient hierbij, rekening houdend met onder meer de omvang en de aard van het bedrijf, te beoordelen of de inrichting *“om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd”* en met andere woorden niet in een ander gebied dan het betrokken woongebied moet worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat door de verwerende partij bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met het woongebied op geen enkele wijze wordt ingegaan op de omvang van het bedrijf en de mogelijke hinderaspecten en de weerslag daarvan op het woongebied.

Deze vaststelling klemmt des te meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag reeds wees op de specifieke situatie van de aanvraag, waarbij het voorgestelde bedrijfsgebouw weliswaar volledig gelegen is binnen de contour van het woongebied, maar een groot deel van de bedrijfssite, namelijk meer dan 50% van de oppervlakte die thans helemaal in gebruik is als opslag, een zonevreemde ligging heeft in woninguitbreidingsgebied, waar enkel groepswooningbouw toegelaten is. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft het geen zin om bij de beoordeling van de aanvraag abstractie te maken van de buitenopslagruimtes, aangezien deze ruimtelijk-functioneel één geheel vormen met de uit te breiden bedrijfsgebouwen. De verwerende partij deelde trouwens zelf dit oordeel in haar beslissing van 10 juli 2013.

De loutere stijlformule dat het bedrijf omwille van de aard van de activiteiten “(...) niet om redenen van goede ruimtelijke ordening in een ander bestemmingsgebied (moeten) worden ingericht” kan bezwaarlijk als een onderbouwde weerlegging van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden beschouwd.

Uit het voorgaande blijkt dat voornoemde overwegingen van de bestreden beslissing in het licht van artikel 5.1.0 inrichtingsbesluit niet kunnen volstaan om te besluiten dat de aanvraag bestaanbaar is met de bestemming woongebied.

6.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing evenmin afdoende en zorgvuldig is gemotiveerd wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving en met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving op grond van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit moet de verwerende partij rekening houden met de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard of het gebruik van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO volgt verder dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij moet de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoeken en beoordelen op basis van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde en relevant geachte aandachtspunten en criteria.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de 'in de omgeving bestaande toestand'.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria die, voor zover noodzakelijk of relevant voor de aanvraag, moeten onderzocht worden.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt daarbij over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan en mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan de appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

7.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij niet of onvoldoende heeft onderzocht of de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat de aanvrager, in vergelijking met de eerdere aanvraag, duidelijk inspanningen heeft gedaan met betrekking tot de integratie in de woonomgeving. De verwerende partij stipt aan dat het positief is dat de stoomplaats nu binnen wordt aangelegd en dat er een bufferzone van 8 m breed wordt voorzien ten aanzien van de verkaveling aan de Nieuwstraat.

De verwerende partij oordeelt verder ook dat er een afweging gemaakt dient te worden tussen de verminderde licht- en zoninval door het voorzien van hoogstammige bomen, en het positief effect van deze groenbuffer op de visuele hinder.

De bestreden beslissing stelt tenslotte dat de geluids- en geurhinder aspecten zijn die aan bod komen bij de beoordeling van de milieuvergunning.

De milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning zijn aan onderscheiden, van elkaar onafhankelijke vergunningsprocedures onderworpen, met elk een eigen finaliteit. Bij het onderzoek van een aanvraag voor een milieuvergunning gaat het bestuur na welke gevolgen de uitbating van de inrichting heeft voor het leefmilieu. Dat betekent echter niet dat de beoordeling van de hinderaspecten van de aanvraag geen deel zou uitmaken van het beoordelen van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, aangezien deze tot de relevante aandachtspunten horen overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. De verzoekende partij merkt terecht op dat indien geen milieuvergunning vereist is, de bestreden beslissing dus redelijkerwijze niet naar de beoordeling van de hinderaspecten in de milieuvergunning kan verwijzen.

De summiere eigen motivering van de verwerende partij, namelijk dat er weinig tot geen hinder verwacht wordt aangezien de handelingen binnen het gebouw voorzien worden, en dat de geurhinder niet buitensporig is, is een stijlformule en is niet afdoende in het licht van de door de verzoekende partij in haar bezwaarschrift aangehaalde problemen van geluidshinder door het kloppen, boren en slijpen en het draaien van de motoren van landbouwmachines en de beweerde geurhinder door verf en de gasuitlaat van lang draaiende tractoren.

De verwerende partij heeft haar beslissing op dit punt dan ook niet afdoende gemotiveerd.

Het middel is gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet in haar tweede middel de schending uiteen van artikel 4.3.1, §1, lid 1, 4° VCRO, artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) artikel 2/1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 DIWB (hierna: Watertoetsbesluit), artikelen 3, 5 en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (hierna: Hemelwaterverordening), de materiële motiveringsplicht, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij verwijst namelijk naar het artikel 4.3.1, §1, lid 1, 4° VCRO en stelt dat er geen vergunning kan worden afgeleverd indien de aangevraagde handelingen of activiteiten schadelijke effecten hebben op de waterhuishouding die niet worden beperkt, hersteld of gecompenseerd door voorwaarden op te leggen in de vergunning.

De overweging van de verwerende partij dat er geen compensatie dient te worden voorzien omdat het water naast de betonverharding in de grond kan infiltreren, volstaat niet om de negatieve beoordeling van de watertoets door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen. Deze merkt in zijn verslag op dat er geen compensatie voorzien wordt voor de aan te leggen 115 m² aan betonverharding, zodat het principe van hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren niet geheel wordt gerespecteerd. De verzoekende partij stelt er naast het water dat naast de betonverharding valt, ook nog hemelwater op de betonverharding valt. Bovendien is de verzoekende partij van mening dat ook het water dat naast de betonverharding valt daar niet kan infiltreren, aangezien de volledige oppervlakte van de bedrijfssite verhard is in steenslag. Het is volgens de verzoekende partij dan ook onbegrijpelijk dat de verwerende partij geen voorwaarde oplegt in verband met compensatie door het aanleggen van waterputten en infiltratievoorzieningen.

De bestreden beslissing schendt volgens de verzoekende partij dan ook de aangehaalde decretale en reglementaire bepalingen, steunt niet op concrete en feitelijk correcte gegevens die door de verwerende partij juist zijn beoordeeld en getuigt ten slotte ook geenszins van een voorzichtige en zorgvuldige houding zodat ook de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur geschonden worden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij niet inziet waarom de motivering dat het water naast de verharding kan infiltreren niet deugdelijk zou zijn, aangezien de steenslag naast de verharding waterdoorlatend is.

Zij wijst erop dat het haar vrij staat om voorwaarden op te leggen en dat zij niet dient te motiveren waarom zij dat niet doet. Dit geldt zeker wanneer zij heeft vastgesteld dat er geen voorwaarden nodig zijn omdat er zich geen probleem stelt. Zij stelt zich ten slotte nog de vraag welk persoonlijk concreet belang de verzoekende partij kan doen gelden, aangezien deze geen gewag maakt van (een risico op) wateroverlast ten gevolge van de aan te leggen verharding.

3.

De verzoekende partij stelt dat zij haar belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing afdoende heeft gemotiveerd en aangetoond en dat zij dan ook belang heeft bij elk middel dat tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Het is volgens haar trouwens evident dat het water dat niet kan infiltreren zijn weg zal zoeken en hierdoor mogelijk wateroverlast veroorzaken op de aanpalende percelen. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelde in zijn verslag dat de voorziene maatregelen onvoldoende zijn om de schadelijke effecten te vermijden voor de omliggende percelen.

Nog afgezien van de vraag of steenslagverharding waterdoorlatend is, herhaalt de verzoekende partij dat er helemaal geen compensatie wordt voorzien voor de betonverharding en dat de verwerende partij dus toelaat dat het regenwater dat op deze 115 m² betonverharding valt, gewoon afvloeit op het nabijgelegen terrein.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij betwist vooreerst het persoonlijk belang van de verzoekende partij bij het tweede middel.

De verzoekende partij stelt te vrezen dat haar perceel wateroverlast zal ondervinden door de verminderde afwatering op het betrokken perceel. Een verzoekende partij heeft belang bij een middel indien blijkt dat de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen.

Het middel is ontvankelijk.

2.

Artikel 8, §§1 en 2 DIWB zoals van toepassing ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing, bepaalt onder meer:

“ ...

§ 1. De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

...

§ 2. De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voorzover die bestaan.

De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

..."

Het behoort tot de wettelijke opdracht van de verwerende partij om te onderzoeken of een aanvraag een "schadelijk effect" doet ontstaan in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB, namelijk "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen". De formele motivering van de vergunningsbeslissing moet blijk geven van de door artikel 8, §1 DIWB voorgeschreven watertoets.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad zijn beoordeling betreffende de watertoets niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Hij is alleen bevoegd om na te gaan of het bestuur de hem ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is kunnen komen.

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkt in zijn verslag op dat er geen compensatie wordt voorzien voor de aan te leggen 115 m² betonverharding. Aangezien het principe van hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren aldus niet geheel wordt gerespecteerd, is de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van oordeel dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de Hemelwaterverordening, hetgeen impliceert dat de watertoets niet positief beoordeeld kan worden.

De verwerende partij komt in de bestreden beslissing wel tot een gunstige beoordeling van de watertoets. Zij stelt namelijk eveneens vast dat er geen compensatie wordt voorzien, maar leidt uit de plannen bij de aanvraag af dat het water naast de voorziene betonverharding in de grond kan infiltreren zodat er geen compensatie dient te worden voorzien.

Artikel 4, 2° van de Hemelwaterverordening bepaalt dat de verordening niet van toepassing is op de delen van de verharding waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze naast of door de verharding op eigen terrein in de bodem infiltreert. De verwerende partij kon dus inderdaad,

verwijzend naar de mogelijkheid tot infiltratie naast de betonverharding, besluiten dat er niet voldaan diende te worden aan de Hemelwaterverordening en de watertoets positief beoordelen.

Het feit dat de rest van het terrein is verhard met steenslag doet hieraan geen afbreuk, aangezien steenslagverharding in principe waterdoorlatend is en aldus toelaat dat het water op natuurlijke wijze door deze verharding op eigen terrein in de bodem infiltreert. De verzoekende partij voert niet aan dat de steenslagverharding op een niet-waterdoorlatende fundering is aangelegd. Ze vermeldt, maar maakt in geen geval aan de hand van concrete gegevens aannemelijk dat de steenslagverharding *in casu* niet voldoende waterdoorlatend zou zijn om het hemelwater te laten infiltreren. De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de bestreden beslissing onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 september 2015, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaande inrichting voor herstel en onderhoud van landbouwmachines met een magazijn (stockageplaats), een bureel, een refter en een berging op de percelen gelegen te 8810 Lichtervelde, Nieuwstraat 16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 0460F, 0461F, 0462C2, 0462E2, 0462F2, 0462H2.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 september 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO