

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0291 van 22 april 2014
in de zaak 2010/0439/A/2/0396

In zake: de **gemeente BALEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Noël DE VOS en Guido VAN DEN EYNDE
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 mei 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 maart 2010.

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

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

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

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

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Anneleen WYNANTS die loco advocaten Noël DE VOS en Guido VAN DEN EYNDE verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Koen VAN WYNSBERGE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

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

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 november 2010 de tussenkomende partij, als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en heeft vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk lijkt.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

IV. FEITEN

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

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

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

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

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

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

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

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

“...

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

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

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

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

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

- De soortenkeuze aangepast wordt naar enkel zwarte els en wilg. Ruwe berk en spork zijn hier minder standplaatsgeschikt.*
- We laten de mogelijkheid om slechts een gedeelte kunstmatig aan te planten (de zuidelijke helft) en de overige oppervlakte spontaan te laten verbossen. Zolang er maar minstens 3189m² bijkomend bebost wordt verspreid over de percelen [REDACTED].*
- Ook perceel 948b zal gedeeltelijke bebost moeten worden (1521m²), gezien de beschikbare oppervlakte op de percelen [REDACTED] slechts 1668m² bedraagt. Op perceel [REDACTED] is er reeds compenserende bebossing van 1499m² goedgekeurd en uitgevoerd voor een ander compensatiedossier. Deze oppervlakte kan niet meegeteld worden voor dit dossier.*

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

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

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

Daarnaast zal het bebossingsvoorstel aangepast moeten worden zoals hierboven beschreven.

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

Bijgevolg kan er momenteel nog geen wettige vergunning verleend worden.

... ”

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

“ ...

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

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

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

... ”

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

“ ...

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoogd.

... ”

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

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

...

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

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

...

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

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

...

EXTERNE ADVIEZEN

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

...

WATERTOETS

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

Beoordeling van de aanvraag

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

Beschrijving van de aanvraag

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

De opslag van grond gebeurt op een vloeistofdichte betonplaat met een oppervlakte van 1.593,75 m² en van 20 cm dik.

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

...

Voorschriften ruimtelijke ordening

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

De aanvraag situeert zich aan een voldoende uitgeruste weg.

...

Beoordeling van de externe adviezen:

Het advies van ANB werd gevraagd. Op 13.10.2009 werd een brief ontvangen van ANB waarin het dossier onvolledig en onontvankelijk werd verklaard. "Pas als het compensatievoorstel volledig is, kan het Agentschap voor Natuur en Bos een beslissing nemen over het compensatievoorstel. Bijgevolg kan er momenteel nog geen wettige

vergunning verleend worden.”

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

...

De bezwaarschriften handelen voornamelijk over:

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

Ten aanzien van de bezwaarpunten wordt volgend standpunt ingenomen:

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

3.4 niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, ■■■■■ is opgenomen in de zoneringsplannen als nog te rioleren, en collectief te optimaliseren. Er is voorlopig lozing van afvalwater voorzien. Later als er gebouwen bijgeplaatst worden, zal dit nog enkel huishoudelijk afvalwater zijn. er is een vloeistofdichte betonplaat voorzien voor de opslag van 250 m³ grond. Dit zijn kleine hoeveelheden grond afkomstig van verschillende terreinen waar elk op zich geen bodemonderzoek voor nodig is. De samenstelling van deze grond is niet gekend daarom moet rubriek 2.1.3.1 aangevraagd worden (verontreinigde grond). Als er 250 m³ aanwezig is moet er toch een onderzoek gebeuren en afhankelijk van het resultaat van dit onderzoek wordt de grond toegevoegd op de stapel (rubriek 61.2.1 – niet verontreinigde grond) of afgevoerd. Het regenwater dat op de mogelijk verontreinigde grond valt, wordt opgevangen in een regenwaterput. Indien achteraf blijkt dat de grond verontreinigd is dan moet dit regenwater ook afgevoerd worden. Zoniet kan het in de infiltratievoorziening of wordt het gebruikt voor het besproeien van de grond in de zomer om verstuiwing te voorkomen.

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

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

6. Wordt beoordeeld in functie van de milieuvergunningsaanvraag. In de zomer moet de zand beregend worden met regenwater. Lawaai: in de milieuvergunningsaanvraag wordt geteld dat er 2 transporten met tractor per dag zullen gebeuren, er zal ook enkel gewerkt worden tussen 7u en 19u en niet op zon- en feestdagen. Modder op het terrein en op de wegen is mogelijk. De uitbater is zelf verantwoordelijk voor eventuele verwijdering van vuil op de wegen. Het is moeilijk in te schatten of er stank te verwachten is. Gezien het om afgegraven grond gaat normaal gezien niet.

...

Functionele inpasbaarheid

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

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

Visueel-vormelijke elementen

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

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

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

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

...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

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

Mobiliteitsimpact

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

Waterparagraaf

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

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

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

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

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning.

...

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

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

" ...

8. LEGALITEIT niet OK

Toelichting:

Gewestplan:

In het voorliggend dossier betreft het om opslag van niet vervuilde grond en slechts een beperkt volume van maximaal 250m³ aan vervuilde gronden. De nodige maatregelen worden voorzien om oppervlakteindringing te voorkomen. De voorziene activiteit is gezien zijn beperkte oppervlakte van volume in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Sectorwetgeving:

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

9. GOEDE RO VW

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

Heterogene omgeving: zowel woningen, als industriële activiteiten aanwezig.

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

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

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

10. VOORSTEL TOT BESLISSING

..

Het dossier ligt voorwaardelijk gunstig qua goede ruimtelijke ordening maar kan niet vergund worden wegen geen beslissing over het compensatievoorstel door het Agentschap Natuur en Bos (dossier tot nog toe onvolledig)

...

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

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

“ ...

Wij hebben de aanvulling van het dossier mogen ontvangen, zodat het dossier afgehandeld kan worden. De aanvraag brengt een ontbossing mee van 3189 m². De aanvrager wenst een compenserende bebossing te doen op percelen gelegen in Geel en Mol. Wij hebben de nodige vergunningen en adviezen hiervoor nu ontvangen. Bij uw aanvraag was er geen nieuw compensatievoorstel bijgevoegd met de aanpassingen. Bijgevolg heeft het Agentschap voor Natuur en Bos het compensatievoorstel gewijzigd in luik 4. Gelet op het gewijzigde compensatievoorstel geeft het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig advies.

De oppervlakte van 3189 m² valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De vergunning wordt verleend op grond van art. 90bis, § 5, 3° lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer : COMP/10/0094/AN.

De compenserende bebossing op percelen [REDACTED] te Geel en perceel [REDACTED] te Mol over een oppervlakte van 3189 m² dient uitgevoerd te worden binnen de 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal gebeuren door een derde nl. ... De vergunninghouder verbindt er zich toe minstens 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden. Wanneer de compensatiemaatregel volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos.

...”

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

“ ...

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

Voorgesteld wordt het dossier in te willigen op voorwaarde dat:

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

...”

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

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

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

...

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

In het voorliggend dossier gaat het om opslag van niet vervuilde grond en slechts een beperkt volume van maximaal 250m² aan vervuilde gronden. De nodige maatregelen worden voorzien om bodemverontreiniging te voorkomen. De voorziene activiteit is gezien zijn beperkte oppervlakte in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

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

Betreft de bezwaren:

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

In verband met het groenscherm tussen de bedrijven onderling is het eerder wenselijk dat in het kader van optimaal en duurzaam grondgebruik er geen groene buffer meer wordt aangelegd. Echter door de aanwezigheid van een zonevreemde woning aan de linkerzijde van het perceel is het naar uitzicht wenselijk op de linker perceelgrens een groenscherm aan te brengen van 3m breedte. Gezien de opslag van grond tot 6m hoogte kan reiken is het wenselijk hier een groenscherm te voorzien dat bestaat uit bomen met een dichte onderbegroeiing. Tevens dient een 2m hoge afsluiting voorzien te

worden afgesloten met een poort (...).

De aanvraag is vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

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

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

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

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

Het beroep kan worden ingewilligd op voorwaarde dat:

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

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

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

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

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 25 mei 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0457/A/2/0425.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift het volgende:

“ ...

Verzoekende partij heeft als betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan belang bij het instellen van een beroep tot nietigverklaring tegen de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning.

...”

De verzoekende partij is, in tegenstelling tot wat ze voorhoudt in haar inleidend verzoekschrift, niet het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat een beroep bij de Raad kan worden ingesteld door ‘*de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen*’. Niet de gemeente Balen, maar het college van burgemeester en schepenen is het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt immers op grond van artikel 4.7.12 VCRO uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

De gemeente als publieke rechtspersoon is niet de auteur van de aanvankelijk genomen beslissing in de reguliere procedure.

2.

Op de openbare zitting van 21 juni 2011 verduidelijkt de verzoekende partij evenwel dat zij zich, wat haar belang betreft, beroept op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en niet op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. Tijdens deze zitting stelt zij, ter staving van de vereiste rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen, dat ze met een beroep bij de Raad het stedenbouwkundig beleid van de gemeente ter harte wenst te nemen. De tussenkomen de partij betwist het ingeroepen belang.

3.

Het louter stellen dat de verzoekende partij haar stedenbouwkundig beleid ter harte wenst te nemen volstaat op zich niet voor het aantonen van haar belang.

Minstens moet uit het verzoekschrift, in het geheel genomen, blijken op welke wijze de verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing haar stedenbouwkundig beleid doorkruist. Zo blijkt immers niet welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen de verzoekende partij kan ondervinden van de bestreden beslissing en welk gemeentelijk belang of specifiek stedenbouwkundig of planologisch beleid hierdoor in het gedrang wordt gebracht.

Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij van 21 april 2010 om in rechte te treden bij de Raad blijkt louter dat de verzoekende partij bij de Raad haar belangen wenst te verdedigen zonder expliciet te stellen welke deze zijn.

Uit haar middelen in het verzoekschrift blijkt verder enkel dat de verzoekende partij een andere mening heeft over de mobiliteitsimpact van het aangevraagde en over de functionele inpasbaarheid ervan. Verder blijkt dat ze kritiek heeft op de door de verwerende partij opgelegde voorwaarden. De verzoekende partij toont evenwel op geen enkel wijze aan waarom en hoe de bestreden beslissing het stedenbouwkundig of planologisch beleid van de verzoekende partij doorkruist.

Het verzoekschrift bevat geen uiteenzetting van hinder en nadelen, maar de verzoekende partij beroept zich verkeerdelijk op een belang als vergunningverlenend bestuursorgaan.

Het louter invoeren dat ze als gemeente het stedenbouwkundig beleid van haar gemeente ter harte neemt is onvoldoende.

Het beroep tot vernietiging is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan een voldoende aangetoond belang.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

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

Hilde LIEVENS,	voorzitter van de tweede kamer,
	met bijstand van
Ingrid VAN AKEN,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de tweede kamer,
-------------------------	------------------------------------

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS