

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 maart 2018 met nummer RvVb/S/1718/0619
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0507/S

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Johan NAERT2. mevrouw Linda VANDAELE3. de heer Danny DEROO <p>vertegenwoordigd door advocaat Steve RONSE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B</p>
Verwerende partij	<p>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling West-Vlaanderen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Bart BRONDERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7</p>
Tussenkommende partij	<p>de Provincie WEST-VLAANDEREN, vertegenwoordigd door de Deputatie</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151 B/41</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 oktober 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 26 januari 2017 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling West-Vlaanderen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het aanleggen van een domeinparking, opslagzone en dreef op de percelen gelegen te 8500 Wevelgem, Hemelhofweg z.n., met als kadastrale omschrijving Wevelgem, 3^{de} afdeling, sectie D, nrs. 200P, 211L, 214B, 221, 241C, 243E en 245A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is verrat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 16 januari 2018.

Advocaat Deborah SMETS, voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Clive ROMMELAERE, *loco* advocaat Bart BRONDERS, voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Jo GOETHALS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

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.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 31 mei 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de aanleg van een domeinparking, opslagzone en dreef ” op de percelen gelegen te 8500 Wevelgem, Hemelhofweg z.n..

Het betreft de aanleg van een parking voor 70 auto's, waaronder 4 plaatsen voor andersvaliden, bij het provinciedomein Bergelen te Wevelgem (Gullegem). Aan de inrit wordt een strook steenslaggazon voorzien waarop nog een tiental extra wagens kunnen worden gestald. De parking wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen (grasbetontegels) en voorzien van verlichting. De rijwegen worden aangelegd in asfaltverharding. Er wordt een nieuwe toegangsweg naar de parking voorzien aangelegd en de Hemelhofweg tussen de parking en de hoeve wordt heraangelegd. Tevens wordt in een opslagzone voorzien voor de Groendienst in cementbetonverharding, volledig omheind en afsluitbaar, en uitgerust met sleufsilo's en een carport. De toegangscontrole naar de hoeve wordt geregeld d.m.v. een slagboom en het geheel wordt voorzien van de nodige groenaanleg.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Kortrijk', vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977 in agrarisch gebied, parkgebied, recreatieve parkgebieden.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening Regionaal Gebied Kortrijk', goedgekeurd op 20 januari 2006, in een zone voor randstedelijk groengebied (beekvallei en natuurverwervingsgebied).

De percelen zijn gelegen in een zone die aangeduid wordt als IVON-gebied 'Natuurverwervingsgebied: Bergelen'

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 september 2016 tot en met 25 oktober 2016, dient de eerste verzoekende partij een bezwaarschrift in, waarin ze stelt onder meer stelt dat de plannen geen gegevens bevatten met betrekking tot de hoogte en materialen van de “slieten”, de hoogte en materialen van de carports en de materialen van de verharde strook het dichtsbij onze toegangsweg.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 17 oktober 2016 als volgt:

“ ...

Beschermingsstatus

Het perceel is gelegen in een zone die aangeduid werd als IVON-gebied 'Natuurverwervingsgebied: Bergelen'

Biologische waarderingskaart

Biologisch minder waardevol, biologisch waardevol en een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving: Artikel 26 bis §2 van het natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets) Artikel 1, 9° besluit van Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Bespreking verscherpte natuurtoets

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Bespreking stedenbouwkundige vergunning

Er wordt voorzien in de aanleg van een domeinparking voor het provinciaal domein Bergelen. Momenteel is er overlast voor de buurtbewoners doordat bezoekers parkeren t.h.v. de woningen. Door de aanleg van de parking zou dit probleem opgelost zijn. Het huidig gebruik van het perceel is akkerland. Er wordt ook nog een opslagzone voorzien voor de groendienst. De rest van het perceel wordt beplant met bosgoed. De parking en de opslagzone worden voorzien aan de noordzijde van het perceel. Op die manier dienen de wagens eerst door het beplante gedeelte te rijden via een dreef (van meer dan 150m) om op de parking uit te komen. De parking inplannen in het noordelijk stuk van het perceel versnipperd het groengebied (bestemming). Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt dat het beter is de parking dicht bij de weg Bergelen te voorzien en het bosgoed aan de noordzijde aan te planten. Zo zal de groene bestemming minder versnipperd worden. Bovendien sluit het nieuwe bosje dan aan bij het bestaande bos, wat in een waardevollere situatie resulteert.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Parking en opslagzone voorzien aan de kant van de weg en het bos aanplanten op de noordzijde van het perceel.

Wij raden de Vergunningverlenende overheid aan om de vergunning slechts toe te kennen mits naleving van deze voorwaarden:

...

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 16 november 2016 gunstig. Het bezwaarschrift van de eerste verzoekende partij wordt als volgt beoordeeld:

“ ...

Het bezwaarschrift handelt enerzijds over het ontbreken van onderstaande punten op het plan:

hoogte en materialen van de 'slieten'

hoogte en materialen van de carport

materialen van de verharde strook het dichtst bij de toegangsweg van de bezwaarindiener.

Behandeling van dit deel van het bezwaar:

Dit is eerder een opmerking dan een bezwaar.

Er werd contact opgenomen met de ontwerper en de verantwoordelijke binnen de provincie.

De hoogte van de silosleuven is 1,2 m, ze zijn gebouwd met betonstenen.

De carport heeft een hoogte van 4 m, materiaal is hout of metaal.

De verharde strook in de opslagzone wordt aangelegd in cementbetonverharding, zoals weergegeven in de beschrijving. Naast deze weg is een zone van 5 m met grindverharding.

De materialen zijn bij deze bekend, dit deel van het bezwaar is behandeld en wordt ongegrond geacht.

En anderzijds over het feit dat het plan niet strookt met de gemaakte mondelinge afspraken:

- De provincie zou hoogstammige bomen planten langs hun zijde van de toegangsweg van de bezwaarindiener. De bezwaarindiener zou dezelfde bomen langs zijn zijde aanplanten zodat op die manier een dreef ontstaat. Het planten van het bos tot tegen de toegangsweg zal in de toekomst problemen geven.

- Het technisch gedeelte zou op minstens 30 m komen van de eigendom van de bezwaarindiener. Nu is dat op 2 m.

De bezwaarindiener kan hiermee niet akkoord gaan

Behandeling van dit deel van het bezwaar:

Uit contactopname met de bevoegde diensten blijkt dat er geen overeenkomst tussen bezwaarindiener en aanvrager is.

De voormelde bomen die een dreef zouden vormen, maken geen deel uit van de aanvraag, de zone rond de inrichting wordt aangelegd met bosgoed.

De locatie van de opslagzone werd aangepast na overleg met de buurt. De afstand is niet de vermelde 2 m, deze is op de kortste afstand tot het perceel van de bezwaarindiener 8 m, tot zijn woning ongeveer 23 m.

De technische inrichting (de silosleuven) heeft een hoogte van 1,2 m en is ingekapseld in een groenmassief van inheemse struiken met een hoogte van 2 tot 5 m.

Dit deel van het bezwaar is ongegrond.

...

De verwerende partij verleent op 26 januari 2017 een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project veroorzaakt een significant effect op het watersysteem. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder, Provincie West Vlaanderen Dienst Waterlopen. Het advies luidt:

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

Voorliggende aanvraag omvat de realisatie van een domeinparking (rijweg in asfaltverharding, parkeerplaatsen in grasbetontegels), zone voor opslag (rijweg in cementbetonverharding, zone in steenslagverharding) en een dreef in de Hemelhofweg (in asfaltverharding met uitwijkstroken in grasbetontegels).

Het hemelwater dat op de niet-waterdoorlatende delen van de nieuwe verharding (2.260 m² + 900 m²) terecht komt, wordt afgevoerd naar de langsracht naast de parking. Door middel van een keerwand met knijpopening en overstort (peil 19,60 mTAW) zal deze dienst doen als buffer (142,50 m³+ 23,26 m³ in de natuurlijke afwateringsgreppel), net als de nieuw aan te leggen RWA riolering (19,69 m³ buffervolume).

De straatkolken worden aangesloten op de nieuw aan te leggen RWA-riolering.

Met de zones die in waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden, is bij de berekening van de nodige buffering, geen rekening gehouden, gezien het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze kan infiltreren. Ter hoogte van de bestaande gracht wordt een houten bruggetje voorzien. In de projectzone wordt op een aantal plaatsen groen aangeplant.

Gegevens en bemerkingen:

Met betrekking tot de watertoets

1. Het project paalt rechtstreeks aan een zijtak van de Heulebeek, een waterloop van 2e categorie met nummer WL.28.7.

2. Het project ligt niet in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar watert af naar een effectief overstromingsgevoelige zone.

3. Het project ligt in een gebied met een infiltreerbare bodem.

4. Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn, uit het oogpunt van onze terreinkennis met betrekking tot het afwaartse gebied, volgende voorwaarden van toepassing:

*Er moet een **infiltratievoorziening** met een bodemoppervlakte van minimaal 400 m²/ha verharde oppervlakte worden voorzien, zoals in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Deze infiltratievoorziening mag echter niet dieper zijn dan de hoogste grondwatertafelstand (max. 1 m diep) en moet minstens 330 m³/ha verharde oppervlakte kunnen bufferen. Op 10 cm boven de bodem moet een leegloop voorzien worden met vertraagde afvoer van 10 l/sec/ha die (bij voorkeur gravitair) aansluit naar het oppervlaktewater/net/ de waterloop/ de openbare riolering.*

*Voor het nieuwbouwproject (3.160 m²) wil dit zeggen dat een infiltratievoorziening met een **bodemoppervlakte van 126,4 m²** met een diepte van 1 m en taluds onder 6/4 moet worden voorzien. De infiltratievoorziening moet een bufferende capaciteit hebben van **minstens 104,28 m³**. Op 10 cm boven*

de bodem moet een leegloop worden voorzien die beantwoordt aan de voorwaarden van een vertraagde afvoer van 10 l/s/ha.

**Een detail van de keerwand (en knijpopening) is niet in het dossier terug te vinden. Bijkomende informatie is nodig, teneinde te kunnen beoordelen of voorgesteld project aan de nodige infiltratie-
buffercapaciteit voldoet.**

5. In de berekening van het nodige effectief bufferend volume werd de bijkomende waterdoorlatende verharding niet meegerekend, gezien het hemelwater dat erop terechtkomt op eigen terrein kan infiltreren. Wel wenst de Provinciale Dienst Waterlopen erop te wijzen dat de bestaande afwatering van de omliggende percelen gegarandeerd dient te blijven. Afvloeit van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie/buffering mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.

Met betrekking tot de waterloop

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaamse Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het 'integraal waterbeleid' worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

/ Vrije strook 5 m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd.

Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

/ Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteeke van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog

- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteeke van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

/ Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.

De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeerd.

/ Grondbewerkingen

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteeke van de waterloop.

/ (Her)aanplanting

Bij (her)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 10 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteeke van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

/ Ophogingen

Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook van de waterloop worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteeke een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook.

De 5m-erfdienstbaarheidszone wordt gerekend vanaf de HUIDIGE taludinsteeke. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie.

/ Op het inplantingsplan ontworpen toestand is te zien hoe **de landschappelijke inkleding** van het project er zal uitzien. Daaruit blijkt dat de groenbuffer **-bosaanplant en boom-** (gedeeltelijk) **binnen de 5m-erfdienstbaarheidszone van de waterloop WL.28.7.**, waterloop van 2e categorie, wordt voorzien.

/Dit is volledig in strijd met art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen' en art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" en dus **ontoelaatbaar. De 5 m erfdienstbaarheidszone langs de waterloop dient volledig vrij te blijven van nieuwe aanplanting.**

/Bovendien heeft de waterbeheerder het recht van doorgang voor de onderhouds- en ruimingswerken aan weersziden van de waterloop.

I Dit heeft tot gevolg dat **de afwateringsgracht (met knijpconstructie)** zoals nu ingetekend deze doorgang belemmert (is niet vrijgemaakt). Dit kan niet.

/ De (voet van) de houten brug mag geenszins de 5m-erfdienstbaarheidszone van de waterloop hinderen. Momenteel is dit wel zo.

I De 5m-erfdienstbaarheidszone moet worden **gerekend vanaf de HUIDIGE taludinsteek**.

Met betrekking tot de machtiging

Op het plan bestaande toestand staat aangegeven dat de bestaande gracht (d.i. de geklasseerde waterloop WL.28.3.) geherprofileerd zal worden. Bovendien wordt vermeld dat ter hoogte van de waterloop WL.28.3. **een uitloop (onbekende diameter) van de nieuw aan te leggen buffergracht** zal worden voorzien. Voor deze werken zijn onderstaande **voorwaarden** van toepassing:

1. Ter hoogte van lozingen en overstorten wordt in de waterloop over minstens 20 m (10 m stroomopwaarts en 10 m stroomafwaarts) een bodem- en een taludversterking gebouwd.

De bodemversterking wordt uitgevoerd met een schraal betonfundering (250 kg cement/m³) op 20 cm dikte. De bodemversterking mag eveneens uitgevoerd worden met drainerende betonstenen (met minstens 15 % draineeropeningen, minimum dikte = 12 cm). De taludversterking zal bestaan uit riettegels (met minstens 30 % draineeropeningen en een minimum dikte = 15 cm voor ongewapende elementen en een minimum dikte = 10 cm voor gewapende elementen), gefundeerd door minstens 15 cm zandcement (minimum 170 kg cement/m³ zand en 40 kg/cm² na 7 dagen). Het mag niet de bedoeling zijn de taludversterking door te trekken tot aan het maaiveld maar deze te beperken tot maximaal 2/3 van de taludhoogte (in functie van de handelsmaten van de riettegels). Het bodempeil dient uitgevoerd, rekening houdend met de vaste bodempeilen, zodat de uitgevoerde versterking niet de minste hinder vormt bij de waterafvoer. Voor de dwarsprofielen dient minimum het bestaande dwarsprofiel gerespecteerd.

2. Bij het herprofilen van waterlopen en/of het uitgraven van nieuwe waterlopen dient er rekening gehouden te worden met de specifieke voorwaarden opgelegd door de Dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen.

3. De open sectie van de waterloop en de dagopeningen van kunstwerken dienen vrij te blijven van constructies of hindernissen van welke aard ook. In dit kader is het wenselijk de uitloop van de buffervoorziening in het talud van de waterloop in te werken.

4. De nodige voorzieningen dienen getroffen om het machinaal onderhoud van de waterloop mogelijk te maken zonder bijkomende maatregelen te moeten treffen i.v.m. het voorkomen van beschadigingen aan de constructie en toebehoren (onderzoekschouwen, kasten, cabines, afsluitingen, enz...). De wettelijke onderhoudsstrook heeft een breedte van 5 meter langs weersziden van de waterloop.

5. Gedurende de uitvoering van de werken dient de aanvrager de nodige voorzieningen te treffen voor het verzekeren van de waterafvoer.

6. Bij aanvang en einde van de werken moet de Provinciale Dienst Waterlopen worden verwittigd.

7. Alle kosten die uit de verwezenlijking van de aanleg van de constructie kunnen voortspruiten zijn ten laste van de opdrachtgever, die ten opzichte van derde personen en bevoegde overheden verantwoordelijk zal blijven voor alle schade of nadeel, die het realiseren van de constructie met zich meebrengt, zelfs in het geval van voorgeschreven of van ambtswege uitgevoerde maatregelen.

Advies Dienst Waterlopen met betrekking tot de watertoets en de waterlopen:

Het advies van onze dienst voor voorliggende vergunningsaanvraag is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.

Er dient rekening gehouden te worden met volgende voorwaarden:

- Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn, uit het oogpunt van onze terreinkennis met betrekking tot het afwaartse gebied, volgende voorwaarden van toepassing:

o Voor voorliggend project moet een infiltratievoorziening met een bodemoppervlakte van 126,4 m² met een diepte van 1 m en taluds onder 6/4 worden voorzien. De infiltratievoorziening moet een bufferende capaciteit hebben van minstens 104,3 m³.

o Op 10 cm boven de bodem van de infiltratie-/buffervoorziening moet een overloop aanwezig zijn die voldoet aan de voorwaarden van vertraagde afvoer nl. een maximum afvoerdebiet van 10 liter/sec/ha. Een detail van de keerwarsd (en knijpopening) is niet in het dossier terug te vinden. Bijkomende informatie is nodig, teneinde te kunnen beoordelen of voorgesteld project aan de nodige infiltratie-/buffercapaciteit voldoet.

o De infiltratie-/buffervoorziening moet een open volume zijn.

o De bestaande afwatering van de omliggende percelen gegarandeerd dient te blijven.

Afvoer van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie/buffering mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.

Volgens **art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen'**, daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige

materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

De realisatie van de infiltratie-/buffervoorziening dient buiten de 5 m erf dienstbaarheidszone van de waterloop te gebeuren. Ook bij de groenaanplant dient bovenstaande regelgeving te worden gerespecteerd.

Voorwaarden Dienst Waterlopen m.b.t. de machtiging:

Het advies van onze dienst is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**. Voorliggend project voorziet in de realisatie van een uitstroom van het infiltratie-/bufferbekken in de waterloop. Hierbij dient rekening te worden gehouden met:

De **algemene technische voorwaarden** zoals hierboven vermeld; in het bijzonder dient er op gelet dat:
○ rekening houdend met atv 3 en 4 **de voorziene lozingsconstructie in het talud** van de waterloop wordt ingewerkt;

○ er ter hoogte van de lozingsconstructie **voldoende versterking (van het juiste type)** wordt gerealiseerd, d.i. over minstens 20 m (10 m stroomopwaarts en 10 m stroomafwaarts het lozingspunt);

Bij aanvang en einde van de werken moet de Provinciale Dienst Waterlopen worden verwittigd.

Mer-screening

De aanvraag valt niet onder een activiteit die werd opgenomen in bijlage I, II of III van het Project-m.e.r.-besluit. Gezien de aard en de schaal van de aanvraag kan in alle redelijkheid aangenomen worden dat het aangevraagde geen aanzienlijk negatieve effecten• op het milieu zal teweegbrengen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de relevante criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

Momenteel parkeren de bezoekers van het provinciedomein langs de Hemelhofweg wat op piekmomenten zorgt voor overlast voor de omwonenden. Deze voertuigen zullen in de toekomst via de nieuw aan te leggen dreef (evenwijdig aan de Hemelhofweg) naar de nieuwe parking rijden waardoor de Hemelhofweg enkel nog voor bewoners toegankelijk zal zijn. De parking biedt plaats aan een 72-tal voertuigen, waarvan vier ruimere plaatsen voorzien worden voor minder-validen. Vanop de parking vertrekt een wandelpad in platines dat aansluit op het bestaande wandelpad dat toegang geeft tot het provinciedomein. De parking wordt omgeven door laagblijvende haagbeplanting wat ervoor zorgt dat de voertuigen minder zichtbaar zijn vanuit de Hemelhofweg en de nieuwe dreef, maar er wel voldoende inkijk is ten behoeve van sociale controle. De parking is niet toegankelijk voor kampeerwagens, bij de inrit wordt een hoogtebegrenzer voorzien.

De dreef wordt in het midden voorzien van een kasseistrook, wat zorgt voor een verkeersremmend effect. Fietsers rijden over de asfaltverharding en ondervinden geen hinder van de kasseien.

Net voorbij de toegang tot de parking wordt in de dreef een slagboom geplaatst. Deze zorgt ervoor dat enkel het personeel van de hoeve, de provinciale groendienst, de bewoners en bezoekers van huisnummer 23 en brandweer / ziekenwagens toegang hebben tot dit gedeelte van de Hemelhofweg. De slagboom zal eveneens geopend kunnen worden vanuit de hoeve, zodat mindervaliden die de hoeve willen bereiken, zich kunnen aanmelden via de intercom en ook op de parking bij de hoeve kunnen parkeren.

De opslagzone die naast de parking voorzien wordt, wordt volledig omgeven door beplanting, enkel de toegangspoort zal zichtbaar zijn vanop de parking. Er wordt een carport voorzien van 9m op 9,5m die eveneens ingewerkt wordt in het groen. De volledige opslagzone wordt afgesloten door middel van een draadafsluiting van 2m hoog en een manueel te bedienen schuifpoort van 8m breed. De rijweg en de verharding onder de carport en de sleufsilo's worden aangelegd in cementbeton, de overige opslagruimte wordt voorzien in steenslagverharding. Zowel de parking als de opslagzone wateren af in het nieuwe rioleringsstelsel, dat op zijn beurt afwatert naar de nieuwe langsgracht tussen de parking en de dreef. Deze gracht dient, net als het rioleringsstelsel, als buffer voor het hemelwater en sluit aan op de bestaande gracht ten noorden van de parking. Door middel van een keerwand met knijpopening en overstort wordt het water in de buffergracht vertraagd afgevoerd. De natuurlijke afwateringsgreppels langs de dreef sluiten eveneens aan op deze buffergracht.

De aansluiting van de dreef op Bergelen wordt opgeschoven zodat er een betere zichtbaarheid op het kruispunt ontstaat. Tussen de nieuwe rijweg en de hoekwoning worden betonstraatstenen voorzien.

Een verkeersbord op de splitsing tussen de Hemelhofweg en de dreef dient duidelijk te maken dat de Hemelhofweg een doodlopende straat is. Door middel van de anti-parkeerpaaltjes op de grens tussen

huisnummers 21 en 23 zal de Hemelhofweg afgesloten worden voor doorgaand verkeer en kunnen enkel fietsers en voetgangers de doorsteek maken.

Natuur en Bos stelt als voorwaarde: Parking en opslagzone voorzien aan de kant van de weg en het bos aanplanten op de noordzijde van het perceel. Hierdoor zou het groen minder versnipperd worden.

De inplanting parking in voorliggende aanvraag is niet gekoppeld met de bestaande bebouwing en in de onmiddellijke omgeving van de Bergelen hoeve, waarvoor deze parking aangelegd wordt. Het zou niet logisch zijn om deze parkeerplaatsen nog verder van deze hoeve te verplaatsen.

De parkeerplaatsen voor mensen met een beperking worden voorzien in de bestaande parking in de onmiddellijke omgeving van de Bergelen hoeve.

Gezien de werken ten behoeve van het domein Bergelen uitgevoerd worden, gelet dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vigerende GRUP, gelet er voldaan is aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid, gelet op de ruimtelijke impact op de omgeving aanvaardbaar is, gezien de aanvraag voorzien wordt van een groene inkleding, overwegende het resultaat van het openbaar onderzoek en de evaluatie ervan, overwegend het gunstig advies, eventueel met opgelegde voorwaarden, van zowel Onroerend Erfgoed (in het kader van het beheer van het archeologisch patrimonium), Agentschap voor Natuur en Bos, Provincie West Vlaanderen dienst Waterlopen, Astrid veiligheidscommissie als het college van burgemeester en schepenen van WEVELGEM kunnen we stellen dat deze werken ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar zijn.

ALGEMENE CONCLUSIE

De vergunning kan verleend worden

...

In de vergunning worden de volgende voorwaarden opgelegd:

“ ...

-De vondstmeldingsplicht zoals vermeld in artikel 8 van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen) moet gerespecteerd worden.

-In overleg treden met de Provincie West Vlaanderen Dienst Waterwegen en hun voorwaarden na te leven, zie Watertoets.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 maart 2017 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0507/A.

IV. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 november 2017 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 11 december 2017 toe in de debatten.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingediend. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Eerste verzoekende partij woont immers op vandaag op een locatie die volledig in het groen gelegen is en waarbij hij geen omwonenden en zodus geen hinderelementen rond zich heeft

De complete rust en stilte die eerste verzoekende partij op vandaag ervaart, zal ten gevolge van de realisatie van het voorgenomen project geheel komen te verdwijnen.

Niet alleen wordt er vlak naast de woning van verzoekende partij een parking voor maar liefst 72 wagens aangelegd, maar wordt aan de zijde van de woning van eerste verzoekende partij een opslagzone en een carport voorzien. In deze zone zal hout verhakkeld worden, materiaal opgestapeld worden en dergelijke meer.

Niet alleen zal de visuele hinder voor eerste verzoekende partij enorm zijn, maar zal hij tevens geconfronteerd worden met enorme geluidshinder en verstoring door lichtinval:

- thans is de woning van eerste verzoekende partij volledig omgeven door het groen. Van zodra met de werken wordt aangevangen en na de realisatie van het voorgenomen project zal de eerste verzoekende partij moeten uitkijken op een parking, op carports en op silosleuven. De immense visuele impact van de werken voor en dit project zelf staat ontegensprekelijk vast. De inkleding in het groen zal deze visuele impact ook niet kunnen tegenhouden, daar het contrast met de huidige toestand dermate groot is.*
- de silosleuven zullen moeten gevuld worden. Hiervoor zullen vrachtwagens en zwaar rollend materieel gebruikt worden. Aangezien het domein op vandaag zeer druk bezocht is - dit is immers de reden van het voorzien van de parking — zal het vullen van de silo's na de bezoeken moeten gebeuren. De enige persoon die hiervan geluidshinder zal ervaren, daar waar hij op vandaag volledige rust heeft, is verzoekende partij. Ook de loutere aanvang van de werken zal deze oase aan rust volledig teniet doen. Er zullen grote werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onmiddellijk naast de woning van eerste verzoekende partij. Alleen dit al zal zijn rust en stilte op manifeste, onaanvaardbare en onherstelbare wijze aantasten.*
- ook zal eerste verzoekende partij geconfronteerd worden met niet-natuurlijke lichtinval van de verlichting op de parking. Ook dit zal een bijkomende hinder zijn die op vandaag niet gekend is. Ook deze hinder zal zich manifesteren van zodra met de werken wordt aangevangen. De dagen worden immers reeds korter en het wordt later licht en vroeger donker. Dit wil zeggen dat 's morgens nog in het donker met de werken zal worden gestart en 's avonds nog werkzaamheden bezig zullen zijn als het reeds donker is. De machines zullen zodoende met lichten aan moeten werken. Eerste verzoekende partij ervaart thans geen enkele vorm van externe hinder en dit ten gevolge van de specifieke ligging van zijn woning. Van zodra met*

de werken zal worden aangevangen, zal hij geconfronteerd worden met een onaanvaardbare licht-inval.

De desbetreffende hinderaspecten overstijgen de grenzen van het aanvaardbare en dit gelet op de ligging van de woning van verzoekende partij. Eerste verzoekende partij is op de desbetreffende locatie komen wonen teneinde volledige rust en volledig genot van het groen te kunnen ervaren. Zoals uit bovenstaande foto blijkt, is de woning van eerste verzoekende partij volledig geïsoleerd van de andere woningen in de omgeving. De straat naar zijn woning wordt ook enkel door hemzelf gebruikt. Na de realisatie van het voorgenomen project zal er plots een parking voor 72 wagens in zijn tuin gelegen zijn.

Eerste verzoekende partij ondervindt van zodra de werken zullen aanvangen onherstelbare schade en hinder.

Maar ook het belang van tweede en derde verzoekende partijen kan niet in twijfel getrokken worden. Ook zij kijken op vandaag uit op een onaangestast groengebied. Zowel aan de voor-, als de achterzijde van hun woning kijken zij uit op groengebied en worden zij niet omgeven door enige bebouwing.

Door thans een parking te voorzien langs de noordzijde van het perceel zullen zij plots geconfronteerd worden met een asfaltverhardingen, een carport en silosleuven. Van een onaangestast uitzicht is dan hoegenaamd geen sprake meer. De in de aanvraag voorziene groenaanplantingen kunnen deze onaanvaardbare aantasting niet compenseren. Indien de voorwaarde van het Agentschap Natuur en Bos nageleefd werd, zou dit voor de tweede en derde verzoekende partijen een immense impact naar visuele hinder hebben.”

De tussenkomen partij werpt op:

“ ...

De verzoekende partijen bestaan uit een groep van drie personen waar de eerste verzoekende partij woont aan Bergelen 56, en de twee andere verzoekende partijen aan de Hemelhofweg.

Wat de eerste verzoekende partij betreft kan worden aangenomen dat de werken ingevolge de verleende vergunning een theoretisch rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en /of nadeel met zich kan meebrengen (nog los van de vraag uiteraard of de vordering gegrond is, quod non).

Wat de tweede en derde verzoekende partij betreft volstaat men in het verzoekschrift met twee alinea's waarin in algemene termen wordt gesteld dat het op heden onaangestast uitzicht door de werken zou verdwijnen. Ook in het schorsingsverzoek wordt het belang van de tweede en derde verzoekende partij niet verder uitgewerkt.

Er moet vooreerst worden vastgesteld dat deze verzoekende partijen aan de andere kant van de weg wonen, wat de bewering dat er een onaangestast uitzicht is sowieso al nuanceert. Bovendien wordt niet op een ernstige wijze aangetoond dat er wel degelijk een aantasting van het beweerdelijk onaangestast uitzicht zou zijn.

Waar men dan nog beweert last te zullen hebben van silosleuven (die 1.2 m hoog zullen zijn) is dit volstrekt onwaar, deze zullen immers met zekerheid niet zichtbaar zijn. Er wordt ook niet aangetoond dat de carport überhaupt zichtbaar zou zijn, laat staan dat deze het beweerde ongerepte zicht zou hinderen.

Kortom, de tweede en derde verzoekende partij tonen niet aan dat het bestreden besluit en rechtstreeks, dan wel onrechtstreeks hinder of nadeel zal berokkenen.”

Beoordeling door de Raad

1.

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

Het volstaat dat een verzoeker aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

2.

De verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke nabijheid van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Het belang van de eerste verzoekende partij wordt niet betwist. Er kan ook aangenomen worden dat de uitvoering van de bestreden beslissing een impact kan hebben op haar leefomgeving. Het betoog van de eerste verzoekende partij overtuigt.

De tweede en derde verzoekende partij wonen, zoals de tussenkomen partij zelf stelt, aan de overzijde van de straat. Het aangevraagde betreft onder meer de aanleg van 72 parkeerplaatsen. De tweede en derde verzoekende partij maken voldoende aannemelijk dat dit een invloed kan hebben op het uitzicht en de ruimtelijke belevingswaarde van de verzoekende partijen.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

In het voorliggende dossier kan er geen enkele twijfel over bestaan dat de doorlooptijd van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht. De aanvrager beschikt op vandaag immers over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, waardoor de aanvrager zonder enig probleem de beoogde werkzaamheden uitvoeren en het hier besproken project kan realiseren, niettegenstaande het gegeven dat een procedure bij uw Raad lopende is.

Ondank het gegeven dat de wettigheid van de vergunningsbeslissing thans der discussie staat, heeft de aanvrager inmiddels duidelijk aangegeven de uitspraak van uw Raad hieromtrent niet te willen afwachten. Inmiddels heeft de aanvrager een aanvang genomen met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning.

In de gegeven omstandigheden is het dan ook volstrekt noodzakelijk om de bestreden beslissing te schorsen.

Naar oordeel van verzoekende partijen kan niet worden gewacht op de vernietiging van de bestreden beslissing, nu de aanvrager daadwerkelijk een aanvang heeft genomen met de werkzaamheden. De impact van de aanvang van de werken op de omgeving rond het projectgebied is eenvoudigweg te groot om de uitvoering van de werken zonder meer toe te laten lopende de vernietigingsprocedure bij uw Raad. Men mag in dit verband ook niet vergeten dat de start van de werkzaamheden zal gepaard gaan met een significante impact op de groene omgeving waarin verzoekende partijen wonen. Er moet absolute zekerheid zijn dat het voorgenomen project juridisch afgedekt is en kan worden gerealiseerd alvorens het project mag gerealiseerd worden.

Aan uw Raad wordt dan ook verzocht om de bestreden beslissing te schorsen.

Het voorgenomen project en de aanvang van de werken op zich brengen naar oordeel van verzoekende partijen onherstelbare schade aan op het projectgebied en de onmiddellijke omgeving.

Verzoekende partijen wonen in een volledige groene omgeving. Zeker de woonsituatie van eerste verzoekende partij is zeer uniek, nu hij niet anders dan groen/natuur rond zich heeft. Zoals eerder aangegeven, zal een groot deel van dit groen komen te verdwijnen ten gevolge van het voorgenomen project. Zeker voor eerste verzoekende partij zal de impact op het vlak van groen-verlies immens zijn. Een en ander blijkt reeds uit het effect van de thans uitgevoerde werken. Deze zijn onmiddellijk naast de woning van eerste verzoekende partij uitgevoerd, waardoor voor hem een groot deel van het uitzicht reeds aangetast is. Een verdere aantasting kan, zo lang geen uitspraak is gedaan over de wettigheid van de vergunning, niet toegelaten worden. Ook zal een verdere uitvoering van de werken ook de rust en het genot van verzoekende partijen onmiddellijk verhinderen. De rustige en unieke omgeving is reeds deels aangetast en zal nog verder aangetast worden. Ook lijkt de aanvrager in eerste orde te willen aanvangen met de aanleg van de parking (gelet op de locatie van de werken) waardoor er op zeer korte termijn wagen zullen geparkeerd worden onmiddellijk grenzend aan de woning van eerste verzoekende partij. Deze impact is onmiddellijk zeer groot in vergelijking met de toestand waarin eerste verzoekende partij zich op vandaag bevindt. Thans geniet eerste verzoekende partij van een volledige stilte en rust in en rond zijn woning en dat ten gevolge van de unieke locatie ervan. Van zodra de parking gerealiseerd zal zijn, zal deze unieke toestand onmiddellijk verstoord worden.

Maar er is meer.

De werken gaan gepaard met het verwijderen van natuur / groen. De werken op zich, om het perceel bouwrijp te maken, maar ook de realisatie van het project zelf, vragen geen extreme ingewikkelde werken. Concreet heeft dit uiteraard tot gevolg dat:

- enerzijds de werken zeer snel kunnen worden uitgevoerd*
- de schade aan het projectgebied (verdwijnen van het groen) zich ook zeer snel kan manifesteren*

Er is zodoende niet veel nodig om de schade in zeer korte tijd aan te brengen. Hierbij komt daarenboven dat, indien uw Raad de bestreden beslissing vernietigt, het herstel van deze oorspronkelijke toestand niet zonder meer mogelijk is. Het groen dat deze omgeving, en zeker het uitzicht in hoofde van eerste verzoekende partij, typeert, zal op dat ogenblik reeds

verdwenen zijn en kan niet zonder meer hersteld worden. Dit groen kan niet zonder meer opnieuw aangeplant worden in de toestand waarin het zich bevond voor de start van de werken. Het nadeel dat verzoekende partijen zullen lijden ten gevolge van de (vernietigde) bestreden beslissing zal zodoende blijven bestaan.
...

Noch de verwerende partij, noch de tussenkommende partij betwist de hoogdringendheid.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Het wordt niet betwist dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de gebeurlijke nadelige gevolgen te voorkomen.

Een verzoeker moet echter niet enkel aantonen dat een schorsingsprocedure nuttig is, doch moet eveneens aantonen dat het indienen van een vordering tot schorsing verantwoord is in het licht van de concrete gegevens van de zaak.

De uiteenzetting van de eerste verzoekende partij is aannemelijk en overtuigt dat een schorsingsprocedure verantwoord is. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de woning van de eerste verzoekende partij inderdaad thans vrij geïsoleerd in het groen gelegen is, zodat kan aangenomen worden dat de uitvoering van de bestreden beslissing een ernstige impact kan hebben om haar leefomgeving.

De nadelige gevolgen die de tweede en derde verzoekende partij aanvoeren kunnen echter niet overtuigen in het licht van de concrete gegevens van het dossier. Vooreerst blijkt dat het parkeren van auto's ter hoogte van de woningen van deze verzoekende partijen geen nieuw gegeven is en dat integendeel het aangevraagde precies tot doel heeft de overlast van parkeren langs de Hemelhofweg op te lossen. Bovendien maken deze verzoekende partijen ook niet aannemelijk dat de in de aanvraag voorziene groenaanplantingen de beweerde nadelige gevolgen niet in belangrijke mate temperen.

3.

Uit het voorgaande volgt dat enkel de eerste verzoekende partij voldoet aan de voorwaarde van de hoogdringendheid. Onder de volgende titel wordt de ernst van de middelen onderzocht in de mate dat die aangevoerd worden door de eerste verzoekende partij.

B. Ernstige middelen

B.1 Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet in het eerste middel uiteen:

“ ...

Het openbaar onderzoek liep in casu van 26 september tot 25 oktober 2016. In zijn bezwaar in het openbaar onderzoek heeft eerste verzoekende partij opgeworpen dat bepaalde gegevens niet op de plannen werden aangeduid/ niet in het dossier verduidelijkt werden. Het betrof o.a. de hoogte van de carports en de ‘slieten’. Deze informatie is essentieel om de vergunbaarheid van de aanvraag te kunnen beoordelen en om de impact ervan op de verzoekende partij te beoordelen.

In de bestreden beslissing wordt het ontbreken van deze informatie uitdrukkelijk erkend, maar wordt het bezwaar ongegrond verklaard omdat de aanvrager na het openbaar onderzoek de vereiste informatie aan de aanvraag zou toegevoegd hebben. concreet betreft het een e-mail van 10 november 2016 met een bijkomende toelichting.

De essentiële aanvullingen werden op 10 november 2016 aan het aanvraagdossier toegevoegd, zijnde 16 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek. Verzoekende partij is niet in de mogelijkheid geweest om deze informatie in te kijken en hierover een bezwaar te kunnen formuleren.

Het openbaar onderzoek werd ontegensprekelijk miskend.

Daarenboven getuigt het van een vergunningverlenende overheid van weinig zorgvuldig handelen dat een bezwaar ongegrond verklaard wordt omdat na het ogenblik van het indienen van het bezwaar informatie wordt opgevraagd teneinde tegemoet te komen aan het in bezwaar opgeworpen (en daarenboven) gegrond argument.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het aan het openbaar onderzoek onderworpen aanvraagdossier bevat wel degelijk afdoende informatie opdat de verzoekende partijen de vergunbaarheid van de aanvraag zouden kunnen beoordelen evenals de impact van het aangevraagde. Zowel het document “AANLEG VAN EEN DOMEINPARKING T.B.V. PROVINCIEDOMEIN BERGELEN TE GULLEGEM” (stuk 17) als de beschrijvende nota (stuk 16) verstrekken een gedetailleerde beschrijving van de geplande wegeniswerken en van de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving. Daarin worden o.a. het materiaalgebruik duidelijk aangegeven (zie stuk 17: “Wegeniswerken”), en wordt verduidelijkt dat de parking wordt omgeven door een laagblijvende haagbeplanting opdat de geparkeerde voertuigen minder zichtbaar zouden zijn vanuit de Hemelhofweg terwijl er voldoende inkijk wordt behouden

ten behoeve van sociale controle, terwijl de opslagzone die naast de parking voorzien wordt volledig wordt omgeven door beplanting zodat enkel de toegangspoort zichtbaar zal zijn vanop de parking, en ook de voorziene carport van 9m op 9,5m zal worden ingewerkt in het groen (zie stuk 16: "4. De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving"). Het diverse materiaalgebruik, en de voorziene bosaanplant die de carport en de opslagzone onttrekken aan het zicht blijkt ook duidelijk uit de legende bij plan 2 inzake de ontworpen toestand (stuk 19, plan 2).

In dat licht kan geenszins worden gesteld dat de beperkte verduidelijkingen die naar aanleiding van het door de eerste verzoekende partij ingediende bezwaar werden verstrekt door de ontwerper en de verantwoordelijke binnen de provincie, een essentiële wijziging of aanvulling van de aanvraag zouden kunnen vormen. Het is overduidelijk dat die verduidelijkingen het voorwerp van de aanvraag helemaal niet hebben gewijzigd, en aan de aanvraag ook geen essentiële aanvullingen aanbrengen die een beslissende invloed zouden kunnen hebben gehad op de beoordeling door de GSA.

Het in openbaar onderzoek gegane dossier van de vergunningsaanvraag, heeft diegenen die bezwaar zouden kunnen hebben tegen het aangevraagde, afdoende de mogelijkheid geboden om die bezwaren kenbaar te maken, en heeft de vergunningverlenende overheid ook de nodige gegevens verschaft zodat deze met kennis van zaken heeft kunnen oordelen. De beperkte verduidelijkingen die werden verstrekt naar aanleiding van het door de eerste verzoekende partij ingediende bezwaar, bevatten slechts een herhaling en verduidelijking van reeds ingediende gegevens en feitelijkheden, en nopen geenszins tot een nieuw openbaar onderzoek.

De verzoekende partijen kunnen evenmin worden gevolgd in hun stelling dat het van weinig zorgvuldig handelen zou getuigen om een bezwaar ongegrond te verklaren door dat te weerleggen aan de hand van verduidelijkingen die pas na het ogenblik van het indienen van het bezwaar werden verstrekt. Er is helemaal geen regelgeving die een aanvrager verbiedt om aanvullende gegevens en informatie ter beschikking te stellen van de vergunningverlenende overheid en dit ter verduidelijking van reeds ingediende stukken en in antwoord of als reactie op een geformuleerd bezwaar."

De tussenkommende partij stelt:

" ...

Het standpunt van de verzoekende partijen kan niet bijgetreden worden. Het is immers zo dat er ter zake, onbetwist, geen wijzigingen aan de plannen zijn gebeurd.

De plannen zoals zij zijn ingediend zijn ook vergund.

Het enige probleem was dat er geen hoogtemaat was vermeld bij de sleuvsilo's en de carport.

De verzoekende partijen hebben in het openbaar onderzoek op dit manco gewezen.

Er is ter zake duidelijkheid gekomen. Ook de verzoekende partijen werden expliciet van de maataanduidingen op de hoogte gebracht. Met name is er een sleufhoogte van 1,2 m en een carportheogte van 4 m.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat, mocht de maatvoering op de plannen gestaan hebben, zij een ander bezwaar zouden hebben kunnen voeren dan dat zij nu hebben gevoerd. De vraag stelt zich dan ook naar het belang van dit middel.

Wat er ook van zij, zelfs al mocht er per impossibile sprake zijn van een planaanpassing, quod non, dan faalt het middel tegen de achtergrond van artikel 4.3.1 §1 VCRO.

Het is immers de vergunningverlenende overheid zelfs toegelaten om een bescheiden aanpassing aan de plannen door te voeren als dit de goede ruimtelijke ordening ten goede komt.

...

Welnu, als de verduidelijking ter zake als een planaanpassing zou beschouwd worden, dan doet zij in elk geval geen afbreuk aan de bescherming van de mens op het milieu of de goede ruimtelijke ordening. Bovendien komt deze beweerdte wijziging tegemoet aan de opmerkingen die de verzoekende partijen zelf tijdens het openbaar onderzoek hebben gemaakt.

Tenslotte brengen de wijzigingen kennelijk de rechten van derden niet in gevaar.

Al evenmin kan beweerd worden dat de vergunningverlenende overheid onzorgvuldig zou zijn geweest omdat met de informatie pas na het sluiten van het openbaar onderzoek werd toegevoegd was rekening gehouden.

Immers, er kan nog eens verwezen worden naar het hoger aangehaalde artikel 4.3.1 VCRO dat precies in de mogelijkheid voorziet om op een beperkte wijze plannen aan te passen. Het gaat hier overigens nog niet eens over een planaanpassing toch over een verduidelijking.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel van de eerste verzoekende partij komt er op neer dat zij niet met voldoende kennis van zaken een bezwaar heeft kunnen indienen omdat er “essentiële gegevens” ontbraken in het aanvraagdossier, met name de hoogte van de carport en de ‘slieten’ die zijn voorzien in de zogenaamde opslagzone.

2.

Het openbaar onderzoek heeft tot doel, enerzijds, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen het aangevraagde de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken, en anderzijds, om aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

3.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag geen gegevens bevatte over de hoogte van de voorziene slieten en carport en dat deze gegevens door de aanvrager werden aangereikt na het openbaar onderzoek. Op het eerste gezicht blijkt ook niet dat de in de aanvraag ontbrekende gegevens niet relevant zijn voor het beoordelen van de impact van het aangevraagde voor de eerste verzoekende partij.

Daargelaten de vraag of het toevoegen van deze gegevens een (essentiële) wijziging van de aanvraag tot gevolg heeft, kan een verzoeker er op het eerste gezicht belang bij hebben om aan te voeren dat het ontbreken van deze gegevens tot gevolg had dat zij niet met volledige kennis van zaken een bezwaar heeft kunnen indienen, zelfs indien het de vergunningverlenende overheid niet

heeft belet om met kennis van zaken te oordelen omdat de gegevens uiteindelijk werden bezorgd door de aanvrager.

De mogelijkheid die voorzien wordt in artikel 4.3.1 VCRO om in bepaalde gevallen een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen op te leggen, doet op het eerste gezicht geen afbreuk aan de voorgaande conclusie, alleen al omdat die mogelijkheid niet kan dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Het middel is ernstig.

B.2 Tweede middel

De eerste verzoekende partij zet in het tweede middel uiteen:

“ ...

Het Agentschap Natuur en Bos heeft op 17 oktober 2016 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

In het advies wordt als voorwaarde opgelegd dat de parking en de opslagzone aan de kant van de weg moet worden voorzien en het bos op de noodzijde van het perceel moet worden aangeplant.

Concreet zou het naleven van deze voorwaarde tot gevolg hebben dat dat de parking niet aan de woningen van verzoekende partijen zou grenzen, maar dat een bos zou worden aangeplant ter hoogte van hun woningen.

Verwerende partij weerlegt dit voorwaardelijk advies door te stellen dat de parking net gekoppeld wordt aan de bestaande bebouwing, dat het niet logisch zou zijn de parkeerplaatsen verder te plaatsen van de hoeve en ook vanuit het oogpunt van personen met een beperking ook niet aangewezen is.

Verzoekende partijen stellen vast dat deze redenering niet opgaat, en dit om volgende redenen:

- *de koppeling met de bestaande bebouwing zou eveneens perfect mogelijk zijn, zelfs niet beter aansluiten indien de parking aangelegd werd, zoals door het Agentschap Natuur en Bos geadviseerd. Verzoekende partij verklaart zich nader.*

In de thans vergunde context sluit de parking enkel aan bij de woning van verzoekende partij en mogelijk bij 4 woningen van de Hemelhofweg (waaronder die van tweede en derde verzoekende partijen). In het geval de voorwaarde van het Agentschap Natuur en Bos werd nageleefd, zou de parking aangesloten hebben bij de bestaande weg Bergelen, de woningen aan de overzijde van Bergelen, alsook de woningen van Hemelhofweg. Ook naar hinder toe zou dit beter geweest zijn.

In de huidige toestand wordt de overgang van de straat naar het parkgebied onderbroken door de nieuw aan te leggen parking e.d.

- *de afstand van de parking tot de hoeve betreft evenmin een redelijke verantwoording. De bezoekers van het domein komen om te wandelen en te genieten van het domein. Zij weten dat zij hun wagen dienen achter te laten. De afstand die zij zouden moeten afleggen tot het punt van de ingang van het domein is maximaal 250 meter (**stuk 6**). Het is dan ook niet correct om te stellen dat het*

niet logisch is om de parking verder van de hoeve te verplaatsen. De zogezegde korte afstand weegt niet redelijkerwijs op tegen de door het Agentschap Natuur en Bos boogde harmonie en de door verzoekende partij gevreesde overlast.

- *de laatste opgegeven reden om het advies niet te volgen, betreft de parkeerplaatsen voor personen met een beperking. Evenwel is deze verantwoording tegenstrijdig aan het feit dat mindervaliden langs de Hemelhofweg de hoeve kunnen bereiken. Er wordt immers in de vergunning uitdrukkelijk aangegeven dat de slagboom kan geopend worden voor mindervaliden. De bestreden beslissing luidt als volgt op pag. 9:*

‘De slagboom zal eveneens geopend kunnen worden vanuit de hoeve, zodat mindervaliden die de hoeve willen bereiken, zich kunnen aanmelden via de intercom en ook op de parking bij de hoeve kunnen parkeren.’

Het gaat zodoende niet op om de parkeerplaatsen op de thans voorziene locatie in te planten en het advies van het Agentschap Natuur en Bos te weerleggen op grond van de bereikbaarheid voor personen met een beperking, terwijl elders in de vergunningsbeslissing een perfect alternatief wordt aangeboden, nl. parkeerplaatsen aan de hoeve zelf.

Uit hogervermelde redenen blijkt afdoende dat verwerende partij er niet in slaagt om het advies op redelijke en correcte wijze te weerleggen.

Verzoekende partijen zijn zich maar al te goed bewust dat uw Raad zich niet kan uitspreken over de opportuniteit van de aanvraag. Echter kan uw Raad wel nagaan of de motivering van verwerende partij redelijk is en in verhouding staat met het doorbreken van de harmonie tussen het aan te planten bos en het parkgebied (hetgeen het Agentschap Natuur en Bos beoogt). Dit is niet het geval. Uit hetgeen hierboven werd gesteld, blijkt dat de vergunningverlenende overheid een kennelijk onredelijk beslissing heeft genomen door af te wijken van een door het Agentschap Natuur en Bos voorgestelde voorwaarde. Daarenboven had het naleven van het advies van het Agentschap Natuur en Bos tevens ertoe kunnen leiden dat tegemoet gekomen werd aan de bezwaren van verzoekende partijen (zie verder). Uw Raad zal vaststellen dat dit niet het geval is.

Het is dan ook kennelijk onzorgvuldig om als vergunningverlenende overheid een verplicht op te vragen advies naast zich neer te leggen op grond van ontoereikende motieven.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ten onrechte stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing geen toereikende motieven zou bevatten om af te wijken van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. De bestreden beslissing vermeldt op dat vlak:

“De inplanting van de parking in voorliggende aanvraag is net gekoppeld met de bestaande bebouwing en in de onmiddellijke omgeving van de Bergelen hoeve, waarvoor deze parking aangelegd wordt. Het zou niet logisch zijn om deze parkeerplaatsen nog verder van deze hoeve te verplaatsen.

De parkeerplaatsen voor mensen met een beperking worden voorzien in de bestaande parking in de onmiddellijke omgeving van de Bergelen hoeve.”

Aan die verantwoording om af te wijken van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, wordt helemaal geen afbreuk gedaan door de stelling van de verzoekende partijen dat een koppeling met de bebouwing eveneens mogelijk zou zijn bij de woningen aan de overkant van de bestaande weg Bergelen en met de woningen aan de Hemelhoefweg.

Ook de stelling van de verzoekende partijen dat de bezoekers van het domein er komen om te wandelen en te genieten van het domein, doet helemaal geen afbreuk aan de overweging uit de bestreden beslissing dat het niet logisch zou zijn om de parkeerplaatsen die voor de Bergelen hoeve worden aangelegd nog verder van deze hoeve te verplaatsen.

Tot slot lijkt het op een misverstand te berusten dat de verzoekende partijen menen dat de bestreden beslissing een tegenstrijdige redenering zou bevatten inzake personen met een beperking. De bestreden beslissing overweegt dat "De parkeerplaatsen voor mensen met een beperking worden voorzien in de bestaande parking in de onmiddellijke omgeving van de Bergelen hoeve". Verder, in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, verduidelijkt de bestreden beslissing ook nog: "(...) De slagboom zal eveneens geopend kunnen worden vanuit de hoeve, zodat mindervaliden die de hoeve willen bereiken, zich kunnen aanmelden via de intercom en ook op de parking bij de hoeve kunnen parkeren. (...)".

De verwerende partij kan niet eens inzien welke tegenstrijdigheid er zou kunnen zijn tussen die aan mindervaliden geboden mogelijkheid, en de overweging ter inplanting van de parking in de onmiddellijke omgeving van de Bergelen hoeve, waarvoor de parking precies wordt aangelegd.

Er is helemaal geen sprake van enige onzorgvuldigheid in het kader van de weerlegging van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. "

De tussenkomende partij stelt:

"...

De vergunningverlenende overheid heeft terecht de suggestie om de plannen te wijzigen niet gevolgd. De vergunningverlenende overheid beschikt daarvoor, zoals de partijen overigens zelf aangeven, over een discretionaire bevoegdheid. Uw Raad kan niet in de plaats treden van de vergunningverlenende overheid wat betreft de beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag.

Anders dan de verzoekende partijen beweren was de argumentatie van de vergunningverlenende overheid niet onredelijk. Er is voorzien in een goed onderbouwde motivering zodat er zorgvuldig is overwogen waarom de opslagplaats aan de parking best bleef waar ze was ingetekend.

Onder meer de verzoekende partijen zelf klagen van een parkeerdruk die er op dit ogenblik bestaat.

Het is dan ook van belang om zoveel mogelijk parking op de site te voorzien om de wegen in de buurt te ontlasten van de geparkeerde voertuigen van de bezoekers.

Er is een afdoende motivering voorhanden zowel in het bestreden besluit zelf als in het dossier, dat de keuze, om de opslagplaats en de parking te voorzien waar ze is vergund, verantwoordt."

Beoordeling

1.

De eerste verzoekende partij betwist in het tweede middel de motieven in de bestreden beslissing om af te wijken van het advies van het agentschap voor Natuur en Bos. De eerste verzoekende partij voert aan de bestreden beslissing op dat punt kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het aangevraagde gelegen is in een zone die werd aangeduid als IVON-gebied 'Natuurverwevingsgebied Bergelen'. In het advies van het agentschap voor Natuur en Bos van 17 oktober 2016 wordt gesteld dat het advies wordt verleend op grond van artikel 26 bis, § 2 van het Natuurdecreet. Het advies is gunstig mits het naleven van de volgende voorwaarde: "Parking en opslagzone voorzien aan de kant van de weg en het bos aanplanten op de noordzijde van het perceel". Zoals blijkt uit het advies, aangehaald in de feiten uiteenzetting, heeft de voorwaarde tot doel om de groene bestemming minder te versnipperen en bovendien "sluit het nieuwe bosje dan aan bij het bestaande bos, wat in een waardevollere situatie resulteert".

3.

Het wordt niet betwist dat de verwerende partij kon afwijken van het advies van het agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende overheid kan op grond van in feite en in rechte aanvaardbare motieven van een advies afwijken, waarbij ze echter op het eerste gezicht aandacht dient te besteden aan de eigen finaliteit van het advies.

De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De bestreden beslissing steunt op het eerste gezicht op doorslaggevende wijze op het feit dat het logisch is om de parking voor de Bergelen hoeve dicht bij deze hoeve te voorzien. Deze logica, die door de eerste verzoekende partij betwist wordt, dient echter op het eerste gezicht minstens afgewogen te worden tegen de finaliteit van het advies van het agentschap voor Natuur en Bos, met name de zorgplicht voor de natuur. De bestreden beslissing voldoet daar op het eerste gezicht niet aan.

4.

Het tweede middel is in de aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de provincie West-Vlaanderen is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 26 januari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van een domeinparking, een opslagzone en een dreef op de percelen gelegen te 8560 Wevelgem, Hemelhofweg z.n. en met als kadastrale omschrijving Wevelgem, 3^{de} afdeling, sectie D, 200P, 211L, 214B, 221, 241C, 243^E en 545A.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 maart 2018 door de vierde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ