

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0577
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0101-A

Verzoekende partij de heer **Filip MICHIELS**

vertegenwoordigd door advocaat Jeroen DE CONINCK met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen,
Mechelsesteenweg 120

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkomen de partij de heer **Bartje WOUTERS**

vertegenwoordigd door advocaat Hugo COVELIERS met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Lange
Lozanastraat 2

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 juli 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 21 september 2010 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van een bestemming van garage naar een werkplaats op een perceel gelegen te 2223 Schriek (Heist-op-den-Berg), Gommerijnstraat 54, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie B, nummer 346R.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 januari 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 3 mei 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 december 2018.

Advocaat Jeff GILLIS *loco* advocaat Jeroen DE CONINCK voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

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

III. FEITEN

1.

Op 18 mei 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning met afzonderlijk bijgebouw.

2.

Op 2 augustus 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de bestemming van garage naar werkplaats.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen' gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 16 september 2010 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg weigert op 21 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften of de opgelegde voorwaarden van het geldende gewestplan en met de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Gelet op de plaatselijke bebouwingstoestand met de bestemming van woonhuizen, kan er niet aanvaard worden dat de woonfunctie in het gedrang komt omwille van hinderlijke en storende activiteiten, zoals geluidshinder, die worden uitgeoefend in een bijgebouw. Dit allemaal in een landelijke omgeving die volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen bestemd is voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De bestemming van een ambachtelijke schrijnwerkerij is niet verenigbaar met de eigenlijke bestemming van het woongebied met landelijk karakter en is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening van het gebied.

Het bestaande bijgebouw mag enkel bestemd blijven als garage.

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 27 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 december 2010 beslist de verwerende partij op 23 december 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling

1. Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied met landelijk karakter.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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

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

De aanvraag heeft betrekking op de bestemmingswijziging van een bestaand bijgebouw (behorende bij een eengezinswoning) van garage naar werkplaats/garage.

De bestaande garage staat ingeplant achter de woning, op ca. 3m50 van de linker perceelsgrens en op 3m00 van de bestaande gemeenschappelijke uitweg langs de rechterzijde. De garage heeft oppervlakte van 72m² (12m00 op 6m00) en werd opgericht in dezelfde gevel- en dakmaterialen als de vergunde woning. De garage heeft een kroonlijsthoogte van 3m00 en een nokhoogte van 5m55 (dakhelling 40°).

De gemeente is van oordeel dat de gevraagde werkzaamheden (schrijnwerkerij) hinderlijk zijn voor de omgeving. Een ambachtelijke activiteit met gevaar voor geluidsoverlast kan moeilijk aanvaard worden binnen een gebied met alleen maar woonhuizen.

Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. Het is inderdaad zo dat de voorschriften van het gewestplan melden dat elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en

voorzieningen slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. In casu is niet aangetoond dat de gevraagde activiteiten storend zijn voor de omgeving. Bovendien heeft de aanvrager voor het uitoefenen van hinderlijke activiteiten een milieuvergunning nodig. Bij het afleveren van de milieuvergunning komen de aspecten van geluidshinder e.d. aan bod.

Naar aanleiding van het beroep wijst de aanvrager op een vergunning voor een schrijnwerkerij van 150m², die door de deputatie d.d. 18.12.2008 werd afgeleverd in dezelfde straat (Gommerijnstraat 56A). In deze werd door de deputatie reeds geoordeeld dat een schrijnwerkerij op deze plaats (woongebied met landelijk karakter) aanvaard kan worden.

De ruimtelijke impact van het gebouw wijzigt niet door de bestemmingswijziging. De aanvraag kan dan ook aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. (...)

Algemene conclusie:

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

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

Op 31 mei 2011 doet het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg een aktename van de melding (door Alfa Construct bvba) van een exploitatie voor het mechanisch behandelen van en het vervaardigen van artikelen uit hout, als nieuwe inrichting klasse 3, op het perceel.

Met arrest nr. A/2014/0620 van 2 september 2014 vernietigt de Raad na beroep van huidig verzoekende partij als volgt de beslissing van 23 december 2010 van verwerende partij en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening (op 8 september 2014) van dit arrest (rolnummer 1011/0613/A/8/0554):

" ...

Bij de vraag of het bedrijf bestaanbaar is met de bestemming woongebied of woongebied met landelijk karakter moeten de intrinsieke kenmerken van het bedrijf beoordeeld worden, dat wil zeggen de omvang ervan, de aard van de bedrijvigheid en het niveau van de hinder. (...)

Als het bedrijf bestaanbaar is met de bestemming, in dit geval woongebied met landelijk karakter, dient vervolgens beoordeeld te worden of het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet de vergunningverlenende overheid rekening houden met de concrete kenmerken van de omgeving, in het bijzonder de aard en het gebruik van de bestaande gebouwen in de omgeving.

Wat dit aspect betreft is de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

"De bestaande garage staat ingeplant achter de woning, op ca. 3m50 van de linker perceelsgrens en op 3m00 van de bestaande gemeenschappelijke uitweg langs de rechterzijde. De garage heeft oppervlakte van 72m² (12m00 op 6m00) en werd opgericht in dezelfde gevel- en dakmaterialen als de vergunde woning. De garage heeft een kroonlijsthoogte van 3m00 en een nokhoogte van 5m55 (dakhelling 40°).

De gemeente is van oordeel dat de gevraagde werkzaamheden (schrijnwerkerij) hinderlijk zijn voor de omgeving. Een ambachtelijke activiteit met gevaar voor geluidsoverlast kan moeilijk aanvaard worden binnen een gebied met alleen maar woonhuizen.

Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. Het is inderdaad zo dat de voorschriften van het gewestplan melden dat elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. In casu is niet aangetoond dat de gevraagde activiteiten storend zijn voor de omgeving. Bovendien heeft de aanvrager voor het uitoefenen van hinderlijke activiteiten een milieuvergunning nodig. Bij het afleveren van de milieuvergunning komen de aspecten van geluidshinder e.d. aan bod.

Naar aanleiding van het beroep wijst de aanvrager op een vergunning voor een schrijnwerkerij van 150m², die door de deputatie d.d. 18.12.2008 werd afgeleverd in dezelfde straat (Gommerijnstraat 56A). In deze werd door de deputatie reeds geoordeeld dat een schrijnwerkerij op deze plaats (woongebied met landelijk karakter) aanvaard kan worden.

De ruimtelijke impact van het gebouw wijzigt niet door de bestemmingswijziging. De aanvraag kan dan ook aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.”

Noch in deze motivering, noch elders in de bestreden beslissing, wordt de onmiddellijke omgeving beschreven, en met name niet de woning en de tuin van de verzoekende partij en hun ligging ten opzichte van de werkplaats van de tussenkomenende partij. Het bedrijfsgebouw is op drie meter van de perceelsgrens ingeplant, en die perceelsgrens is slechts door een gemeenschappelijke doorgang gescheiden van de eigendom van de verzoekende partij, waarop zich haar woning en tuin bevindt.

Bij gebrek aan een correcte omschrijving van de onmiddellijke omgeving kan niet worden nagegaan of redelijkerwijze kan worden aangenomen dat het bedrijf niet storend zal zijn voor de omgeving. De verwijzing terzake naar de -eventueel vereiste- milieuvergunning, die dat probleem wel zal behandelen, is niet afdoende, en evenmin de verwijzing naar een in 2008 verleende vergunning voor een schrijnwerkerij van 150 m² op verdere afstand van de eigendom van de verzoekende partij, precies omdat de verwerende partij nagelaten heeft de onmiddellijke omgeving te beschrijven en vervolgens de verenigbaarheid van de werkplaats met die onmiddellijke omgeving te beoordelen.

...

3.

De beroepsprocedure wordt hernomen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 november 2014 om het beroep andermaal in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat de activiteiten tot de werkplaats beperkt blijven en er ook niet buiten de werkplaats gestockeerd wordt.

Na de hoorzitting van 25 november 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 november 2014 gegrond en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

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

Project-MER-screening:

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-MER-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III, namelijk onder rubriek 10b stadsontwikkelingsproject. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Het volgende wijst uit dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten en bijgevolg niet noodzakelijk is.

Het project is niet omvangrijk, wordt niet gecumuleerd met andere omvangrijke projecten in de onmiddellijke en ruimere omgeving, er worden geen afvalstoffen geproduceerd, er wordt geen voor de omgeving abnormale hinder gecreëerd en geen verontreiniging zal worden veroorzaakt.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft. Er zijn ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines geluid en trillingen en lucht, temeer daar het gebruik van machines binnen de werkplaats beperkt is in omvang en tijd. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project niet ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal geïnfiltreerd. Er is tevens voorzien in een afdoende aansluiting op het rioleringsstelsel en er worden geen grote ondergrondse constructies voorzien.

Gelet op de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn geen aanzienlijke effecten op mens en milieu te verwachten.

Watertoets:

(...)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke

elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De aanvraag betreft de functiewijziging van een bestaand bijgebouw dat vergund is als garage bij een woning, naar werkplaats/garage.

De bestaande garage staat ingeplant achter de woning op ongeveer 3,5m van de linker perceelsgrens en op 3m van de bestaande gemeenschappelijke uitweg aan de rechterzijde. De garage meet 6m op 12m en heeft een oppervlakte van 72m². Het gebouwtje heeft een kroonlijsthoogte van 3m en heeft een zadeldak met de nok loodrecht op de straatas en een nokhoogte van 5,55m. Het bijgebouw werd opgericht in dezelfde gevel- en dakmaterialen als de vergunde eengezinswoning.

De omgeving kenmerkt zich door voornamelijk kleinschalige vrijstaande eengezinswoningen op tamelijk diepe percelen. Deze staan in een lint ingeplant langsheen de straat. Andere functies zijn eerder uitzonderlijk maar komen toch voor. Zo bevindt er zich op huisnummer 56A tevens een woning met een achterliggende werkplaats. Verderop bevindt zich nog een fruitkraam en een café.

De ruimtelijke impact van het gebouw blijft identiek aan dat van de vergunde garage. Het gebouw ondergaat geen fysieke wijzigingen. Het gaat hier louter om een functiewijziging.

Gelet op de beperkte omvang van het bijgebouw en de draagkracht van de Gommerijnstraat, kan gesteld worden dat de verkeerstoename ten gevolge van de functiewijziging uiterst miniem zal zijn en draagbaar door de voorliggende weg. De hinder van aan- en afrijdende voertuigen is zeer beperkt. De werkplaats wordt ongeveer drie maal per dag gefrequenteerd door een camionette. Groot vrachtverkeer komt er niet. Het aantal vervoersbewegingen stemt nagenoeg overeen met dat van een gewone garage. Het gebouw is momenteel reeds vergund als garage met ontsluiting via de servitudeweg.

Ondertussen werd de functiewijziging doorgevoerd en is de garage momenteel in gebruik als professionele schrijnwerkerij. Er werd een milieumelding gemaakt waarvan akte werd genomen d.d. 31/05/2011.

In de onmiddellijke omgeving komt nog een werkplaats/schrijnwerkerij voor (huisnr. 56A). Hiervoor werd op 18/12/2008 vergunning afgeleverd door de deputatie. De aanwezigheid van deze werkplaats vormt een sterk precedent.

In de beslissing van de deputatie d.d. 23/12/2010 van voorliggend beroep oordeelde de deputatie dat de gevraagde functiewijziging naar werkplaats niet hinderlijk zal zijn voor de omgeving. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is echter van oordeel dat dit onvoldoende werd gemotiveerd.

Er werd een plaatsbezoek gehouden op 14 november 2014 om de huidige situatie te bekijken en om een betere inschatting van de mogelijke hinder voor omwonenden te kunnen maken. Tijdens het plaatsbezoek blijkt dat de achtertuinstrook praktisch volledig daadwerkelijk als tuin werd aangelegd. Achter de werkplaats werd een verharde zone

voorzien als toegang tot de poort van de werkplaats. Daar waar origineel de inrit naar de garage/werkplaats op plan voorzien was via de servitudeweg, blijkt de toegang zich heden in werkelijkheid aan de linkerzijde van het perceel te bevinden. Deze toegang is momenteel onverhard.

Conform het vrijstellingsbesluit is geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor de strikt noodzakelijke toegangen tot, en opritten naar het gebouw. De toegang gelegen links van het gebouw kan beschouwd worden als strikt noodzakelijke toegang. Daarenboven wordt een stedenbouwkundige vergunning conform artikel 4.2.22 §1 VCRO steeds verleend onder voorbehoud van de erbij horende burgerlijke rechten. Er wordt nogmaals benadrukt dat hier enkel een beoordeling wordt gevormd met betrekking tot de functiewijziging naar werkplaats.

De werkplaats zelf werd uitgevoerd conform het plan van de oorspronkelijke aanvraag voor een garage. Er werden geen uitbreidingen voorzien. Rechts naast de garage in de zijtuinstrook bevindt zich een beperkte opslag in openlucht van materiaal (hout) en werfmaterieel.

De garage wordt momenteel effectief als schrijnwerkerij benut. Er staan een beperkt aantal machines voor het bewerken van hout. Op het moment van het plaatsbezoek wordt er niet in de werkplaats gewerkt en zijn er geen machines in bedrijf.

De aanvrager laat verstaan dat de werken in de werkplaats zelf beperkt zijn in tijd en omvang. Het werk gebeurt voornamelijk op de werf, aangezien de specialisatie de aanleg van terrassen, de bouw van tuinhuisen e.d. is. De aanvrager stelt vervolgens dat de werkplaats niet gebruikt wordt 's avonds en niet in het weekend. Lawaaiopwekkende machines worden binnen de werkplaats gehanteerd, met gesloten poort.

Tevens kan verwezen worden naar de melding d.d. 31/05/2011 waarin enkele voorwaarden worden opgelegd, waaronder het verbod om activiteiten uit te oefenen op zon- en feestdagen, voor 7h of na 19h op weekdays en voor 7h en na 17h op zaterdag.

Gelet op de aanwezige beperkte machinerie (cirkelzaag, kleine schaafmachine) en de geringe omvang van het gebouw zelf (75m²) dient gesteld te worden dat het hier gaat om een zeer kleine schrijnwerkerij en dat het lawaai afkomstig van deze activiteit dan ook relatief beperkt blijft. Het gebouw is verder opgericht met geïsoleerde spouwmuren, die op zich al in bepaalde mate geluidsisolerend zijn. T.o.v. het rechterperceel bevat het gebouw geen raam-of deuropeningen. In de voormelde milieumelding wordt tevens opgelegd dat de werkzaamheden in de werkplaats met gesloten deuren en ramen moeten worden uitgevoerd. Bovendien bevindt zich aan die zijde ook nog de servitudeweg zodat de afstand tot de rechts aanpalende tuin in werkelijkheid meer dan 6m bedraagt.

Gelet op voorgaande kan verwacht worden dat de geluidshinder voor omwonenden zeer beperkt is.

De verharding achteraan die groter werd uitgevoerd dan op het plan van de oorspronkelijke aanvraag voorzien was maakt geen deel uit van de huidige aanvraag. De huidige vergunning betreft louter de gevraagde functiewijziging. De wijziging van de ontsluiting zal het onderwerp moeten vormen van een afzonderlijke aanvraag.

De opslag van materiaal en materieel buiten de werkplaats in de tuinzone en zeker in de zijtuinstroken, onmiddellijk tegen de perceelsgrenzen kan niet aanvaard worden. Alle professionele activiteiten dienen zich binnen de werkplaats af te spelen. De tuin dient

daadwerkelijk als tuin benut en ingericht te worden, dit geldt ook voor de zijtuinstroken. Op die manier wordt ook elke vorm van visuele hinder voor de omgeving beperkt.

Algemene conclusie:

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

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard op voorwaarde dat de schrijnwerkers-activiteiten zich beperken tot binnen de werkplaats en op voorwaarde dat er geen stockage van materiaal in functie van de schrijnwerkerij gebeurt buiten het volume van de werkplaats.

Werden gehoord in zitting van 21 december 2010: Bartje Wouters en Julien Wouters, aanvragers vergunning en Hugo Coveliers, advocaat van vergunningsaanvrager.

Werden gehoord in zitting van 25 november 2014: Bartje Wouters, aanvrager vergunning en Hugo Coveliers, advocaat van vergunningsaanvrager, Jeroen De Coninck, advocaat namens de belanghebbende derde.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 20/11/2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.
...

Bij arrest met nummer RvVB/A/1617/0747 van 11 april 2017 vernietigt de Raad opnieuw de beslissing van de verwerende partij van 27 november 2014 en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest. De Raad oordeelt onder meer als volgt:

“ ...

5.

De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de omgeving zich kenmerkt door voornamelijk kleinschalige vrijstaande eengezinswoningen op tamelijk diepe percelen, die in een lint staan ingeplant langsheen de straat. Zij stelt daarbij uitdrukkelijk dat andere functies “eerder uitzonderlijk” zijn maar toch voorkomen, waarbij zij verwijst naar een achterliggende werkplaats op huisnummer 56A en een frietkraam en café verderop. Niettegenstaande dat zij erkent dat de bestaande omgeving uit voornamelijk kleinschalige vrijstaande eengezinswoningen bestaat, stelt zij toch dat de bij besluit van de deputatie van 23 december 2010 vergunde werkplaats/schrijnwerkerij (huisnummer 56A) “een sterk precedent” vormt.

De verwerende partij erkent dat er enige hinder voor de omwonenden kan uitgaan van de werkplaats, maar acht deze hinder, mits het opleggen van voorwaarden, aanvaardbaar, derwijze dat de functiewijziging verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving. De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden zijn de volgende:

- *dat de schrijnwerkersactiviteiten zich beperken tot binnen de werkplaats*
- *dat er geen stockage van materiaal in functie van de schrijnwerkerij gebeurt buiten het volume van de werkplaats*

De verwerende partij steunt zich daarbij op een aantal elementen en vaststellingen tijdens een plaatsbezoek, waarbij zij zelf opmerkt dat er op het moment van het plaatsbezoek niet werd gewerkt in de werkplaats en er geen machines in bedrijf waren:

- De aanvrager laat verstaan dat de werken in de werkplaats zelf “beperkt zijn in tijd en omvang” en dat deze ’s avonds en in het weekend niet worden gebruikt en dat lawaaiopekkende machines binnen de werkplaats worden gehanteerd, met gesloten poort.
- Tevens wordt verwezen naar de milieumelding dd. 31 mei 2011 waarin enkele voorwaarden worden opgelegd, waaronder het verbod om activiteiten uit te oefenen op zon- en feestdagen, voor 7u. of na 19u. op weekdays en voor 7u. en na 17u. op zaterdag.
- De verwerende partij wijst op de aanwezige beperkte machinerie en geringe omvang van gebouw (75 m²).
- Het gebouw is opgericht met geïsoleerde spouwmuren die volgens de verwerende partij op zich al “in beperkte mate” geluidsisolerend zijn.
- T.o.v. het rechter perceel (zijde verzoekende partij) bevinden zich geen raam- en deuropeningen.
- Volgens de milieumelding moeten de werkzaamheden in de werkplaats met gesloten ramen en deuren worden uitgevoerd.
- Aan de zijde van de verzoekende partij bevindt zich nog een servitudeweg, zodat de afstand van tot de rechts aanpalende tuin in werkelijkheid meer dan 6 meter bedraagt.

Het feit dat de werkzaamheden (volgens de opgelegde bijzondere vergunningsvoorwaarden) binnen de werkplaats moeten plaatsvinden en (volgens de voorwaarden van de milieumelding) met gesloten ramen en deuren, sluit evenwel niet uit dat de werkplaats ernstige geluidshinder kan veroorzaken voor de verzoekende partij, wiens achtertuin slechts door een servitudeweg gescheiden is van de eigendom van de tussenkomende partij.

Daarenboven mag er volgens de voorwaarden van de milieumelding op weekdays worden gewerkt tussen 7u. en 19u., en zelfs op zaterdag tussen 7u. en 17u., hetgeen bezwaarlijk beperkt te noemen is.

De aanvrager verklaart dan wel op het plaatsbezoek dat de werken in de werkplaats beperkt zijn “in tijd en omvang”, maar dit betreft slechts een momentopname en een louter op vrijwillige basis aangegaan engagement dat alleszins op grond van de bestreden beslissing niet afdwingbaar is.

Noch het feit dat de garage-schrijnwerkerij opgericht is met geïsoleerde spouwmuren die “in beperkte mate geluidsisolerend zijn”, noch het feit dat de raam- en deuropening niet uitgeven op het rechterperceel, kunnen beletten dat er geluidshinder wordt veroorzaakt die het woonkarakter van de onmiddellijke omgeving negatief kunnen beïnvloeden.

Daarbij moet ook worden opgemerkt dat hoewel het organiseren van een plaatsbezoek toe te juichen valt, het nut hiervan in dit geval eigenlijk relatief beperkt is, nu er op dat ogenblik niet werd gewerkt en geen machines in bedrijf waren, en nu de verwerende partij gewoon voortgaat op de verklaringen van de aanvrager tijdens dat plaatsbezoek zonder dat één en ander ook werd geverifieerd.

De verwerende partij dient bij haar beoordeling rekening te houden met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving. Daarbij kan zij ook rekening houden met de ordening in de ruimere omgeving, doch deze is uiteraard minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving die de plaatselijke aanleg het meest bepaald, buiten beschouwing wordt gelaten. Om die reden kan de verwerende partij, die zelf uitdrukkelijk erkent dat de omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk kleinschalige vrijstaande eengezinswoningen, niet zonder meer verwijzen

naar de achterliggende werkplaats op huisnummer 56A “als een sterk precedent” om de overwegende typologie van bebouwing in de omgeving buiten beschouwing te laten.

Met de verzoekende partij dient derhalve te worden vastgesteld dat de in het bestreden besluit weergegeven motivering niet afdoende verantwoordt in welke zin de te vergunnen functiewijziging van een garage naar een werkhuis verenigbaar wordt geacht met de concrete ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.

...

Na de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 november 2014 door de Raad wordt de administratieve procedure hernomen. In zijn verslag van 20 juli 2017 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andermaal om het administratief beroep van de tussenkomenende partij in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat de schrijnwerkersactiviteiten zich beperken tot binnen de werkplaats en op voorwaarde dat er geen stockage van materiaal in functie van de schrijnwerkerij gebeurt buiten het volume van de werkplaats.

Na de hoorzitting van 25 juli 2017 verklaart de verwerende partij het beroep van de tussenkomenende partij op 27 juli 2017 gegrond en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

BEOORDELING NA ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bijkomend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied met landelijk karakter.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

...

Artikel 6.1.2.2 van hetzelfde besluit bepaalt:

...

Dit artikel bepaalt m.a.w. twee voorwaarden opdat andere functies in woongebied kunnen worden toegestaan:

- 1) Bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied;*
- 2) Verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Er kan tot onbestaanbaarheid worden besloten op basis van het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf of omwille van het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentieel of woonpark). De vraag of een inrichting of een activiteit bestaanbaar

is met de bestemming 'woongebied', dan wel omwille van de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de exploitatie, moet worden ondergebracht in een ander bestemmingsgebied, is een feitenkwestie. De objectieve hinderlijkheid van de inrichting moet steeds gekoppeld worden aan het eigen karakter van het betrokken woongebied.

Het verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving moet beoordeeld worden op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van de uitbating van het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk in kwestie. Dit zijn de aard, het gebruik van de bestemming van de gebouwen of de open ruimten in de omgeving, ook de bijzondere bestemming die eventueel een BPA aan die omgeving heeft gegeven of een mogelijke verkavelingsvergunning. De verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet onderscheiden worden van het algemeen principe van de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft de functiewijziging van een bestaand bijgebouw dat vergund is als garage bij een woning, naar werkplaats/garage.

De bestaande garage staat ingeplant achter de woning op ongeveer 3,5m van de linker perceelsgrens en op 3m van de bestaande gemeenschappelijke uitweg aan de rechterzijde. De garage meet 6m op 12m en heeft een oppervlakte van 72m². Het gebouwtje heeft een kroonlijsthoogte van 3m en heeft een zadeldak met de nok loodrecht op de straatas en een nokhoogte van 5,55m. Het bijgebouw werd opgericht in dezelfde gevel- en dakmaterialen als de vergunde eengezinswoning.

Het karakter van het betrokken woongebied, met landelijk karakter, wordt gekenmerkt door voornamelijk kleinschalige, vrijstaande eengezinswoningen met tamelijk diepe percelen. Deze staan in een lint ingepast langsheen de straat. Andere functies zijn eerder uitzonderlijk maar komen toch voor. Op bijgevoegde luchtfoto kan men duidelijk waarnemen dat talrijke bijgebouwen aanwezig zijn, waaronder enkele gebouwen die een andere functie bevatten dan louter garage/berging.

(2 afbeeldingen)

- Zo bevindt er zich op **huisnummer 56A** (afstand van circa 17m tussen perceelsgrenzen) tevens een woning met een achterliggende werkplaats, inclusief opslag van materialen in de voor-, zij- en achtertuinstrook, inclusief de nodige verharding.

(afbeelding)

- Op **huisnummer 62** (afstand van circa 160m tussen de perceelsgrenzen) bevindt er zich een depannage bedrijf (takeldienst, sleepdienst, depannage, autopech, takelwagens, batterijservice, motodepannage) met enkele werkplaatsen en meerdere wagens in de voortuinstrook.

(afbeelding)

- De overzijde van de straat (gelegen in agrarisch gebied) wordt gekenmerkt door een beperkt aantal vrijstaande woningen met bijgebouwen in functie van landbouw. Een voorbeeld hiervan is **huisnummer 91**, aan de overzijde van het perceel van de aanvraag.

(afbeelding)

In voorliggende aanvraag kan niet gesproken worden van een woonzone met louter residentiële functie. (1)

Het is logisch dat dergelijke zone gevoeliger is aan hinder dan bv. een woonzone waar ambachtelijke bedrijven voorkomen naast woningen. Er is wel degelijk sprake van andere, vergelijkbare functies in de onmiddellijke omgeving, waardoor het louter residentiële karakter wordt doorbroken en voorliggende functiewijziging aansluit bij de reeds aanwezige functies in de betrokken omgeving.

Op 28 juni 2017 werd een plaatsbezoek en akoestisch onderzoek uitgevoerd door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Departement Leefmilieu van de provincie Antwerpen.(2)

Het verslag van 4 juli 2017, inclusief bijlagen, wordt toegevoegd aan dit verslag.

Het onderzoek had tot doel om de impact na te gaan van de mogelijke handelingen in de werkplaats (zagerij) op het geluidsklimaat in de omgeving. Aangezien er tijdens de metingen geen activiteit was, werden de handelingen gesimuleerd (MDF-plaat en grenen hout). Er stonden 2 machines in de werkplaats: een zaagmachine van het merk Robland type HX 310 PRO en een zaagmachine van het merk DeWalt. De eerste zaagmachine is voorzien van een afzuiging naar een stofzak.

De metingen vonden eerst plaats overdag, maar er was te veel impact van het wegverkeer van de Gommerijnstraat; vervolgens werden de metingen 's avonds uitgevoerd wanneer de verkeersintensiteit iets lager was.

In het akoestisch onderzoek werd nagegaan in hoeverre de werkplaats voldoet aan de Vlarembepalingen voor een nieuwe klasse 3-inrichting. Er werden 3 meetpunten voorzien (zie afbeelding): MP1 (Gommerijnstraat 54A (werkplaats meethoogte: \approx 1,3m)) – MP 2 (servitudeweg (tussen nrs. 54 en 54A meethoogte: \approx 1,6m) – MP3 (Gommerijnstraat 56 (terras meethoogte \approx 1,6m)). MP2 bevindt zich op de servitudeweg, op een beperkte afstand van de perceelsgrens van beroepers.

(afbeelding)

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de handelingen in de werkplaats, tijdens de dagperiode, geen onaanvaardbare verstoring betekenen van het geluidsklimaat in de omgeving (met een gesloten deur en een gesloten poort).

Het niet frequent gebruik van de zaagmachines in de werkplaats geeft tijdens de dag- en avondperiode geen onaanvaardbare verstoring van het geluidsklimaat in de omgeving (met een gesloten deur en een gesloten poort). Het is evident dat de hinderperceptie gekoppeld is aan het al of niet sluiten van de deur en de poort. Een normale werking van de afzuiging is dan ook een noodzakelijke voorwaarde om een werking met een gesloten deur te garanderen.

Volgende elementen, opgenomen in de vorige beslissing van de deputatie, blijven van toepassing (3):

- Gelet op de beperkte omvang van het bijgebouw en de draagkracht van de Gommerijnstraat, kan gesteld worden dat de verkeerstoename ten gevolge van de functiewijziging uiterst miniem zal zijn en draagbaar door de voorliggende weg. De hinder van aan- en afrijdende voertuigen is zeer beperkt. De werkplaats wordt ongeveer drie maal per dag gefrekwenteerd door een camionette. Groot vrachtverkeer komt er niet. Het aantal vervoersbewegingen stemt nagenoeg overeen met dat van een gewone garage.
- In de milieumelding d.d. 31 mei 2011 worden enkele voorwaarden opgelegd, waaronder het verbod om activiteiten uit te oefenen op zon- en feestdagen, voor 7h of na 19h op weekdays en voor 7h en na 17h op zaterdag. In de voormelde milieumelding wordt tevens opgelegd dat de werkzaamheden in de werkplaats met gesloten deuren en ramen moeten worden uitgevoerd.
- Gelet op de aanwezige beperkte machinerie en de geringe omvang van het gebouw zelf (75m²) dient gesteld te worden dat het hier gaat om een zeer kleine schrijnwerkerij en dat het lawaai afkomstig van deze activiteit dan ook relatief beperkt blijft.
- Het gebouw is opgericht met geïsoleerde spouwmuren, die op zich al in beperkte mate geluidsisolerend zijn.
- T.o.v. het rechterperceel (zijde beroepers) bevat het gebouw geen raam-of deuropeningen.
- Aan de zijde van de beroepers bevindt zich nog een servituedeweg, zodat de afstand tot de rechts aanpalende tuin in werkelijkheid meer dan 6m bedraagt.

Gelet op de resultaten van het akoestisch onderzoek (2), bovenvermelde motieven (3) en het bestaande karakter van de omgeving (1), kan besloten worden dat de aangevraagde functiewijziging verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving, onder volgende voorwaarden:

- De schrijnwerkersactiviteiten beperken zich tot binnen de werkplaats;
- Er mag geen stockage van materiaal in functie van de schrijnwerkerij gebeuren buiten het volume van de werkplaats.

De voorwaarden omtrent het dicht houden van deuren en ramen tijdens de werkzaamheden zijn vervat in de milieumelding, alsook beperking in tijd voor de werken.

Algemene conclusie

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard op voorwaarde dat de schrijnwerkers-activiteiten zich beperken tot binnen de werkplaats en op voorwaarde dat er geen stockage van materiaal in functie van de schrijnwerkerij gebeurt buiten het volume van de werkplaats.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

De ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst wordt niet betwist.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst ambtshalve te onderzoeken.

2.

Artikel 21, §1, derde lid DBRC-decreet stelt dat er een rolrecht van honderd euro per tussenkomende partij verschuldigd is.

De beschikking van 3 mei 2018 werd met een aangetekende brief op 7 mei 2018 aan de tussenkomende partij betekend, met de mededeling van de vervalltermijn van vijftien dagen voor de betaling van het rolrecht van honderd euro en de sanctie daarop. In overeenstemming met artikel 6, eerste lid van het Procedurebesluit was 23 mei 2018 voor de tussenkomende partij de laatste dag van de vervalltermijn.

Ambtshalve wordt er vastgesteld dat de tussenkomende partij het rolrecht niet betaald heeft.

3.

Artikel 21, §5, vierde lid van het DBRC-decreet sanctioneert de niet-betaling van het rolrecht binnen de gestelde termijn van vijftien dagen met de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot tussenkomst. Die decretale bepaling wijkt niet af van het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling gemilderd kan worden.

Voorafgaand aan de openbare zitting van 11 december 2018 wordt aan de tussenkomende partij meegedeeld dat de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht ambtshalve in de debatten gebracht wordt.

De tussenkomende partij is evenwel niet verschenen op de openbare zitting van 11 december 2018 en verschaft dus geen redenen van overmacht of onoverkomelijke dwaling ter verklaring van de ambtshalve vaststelling.

4.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.19, §1 VCRO, van artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO *juncto* artikel 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

In het eerste onderdeel van het eerste middel geeft de verzoekende partij aan dat de gevraagde functiewijziging van garage naar schrijnwerkerij niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partij wijst erop dat de Raad reeds in zijn eerdere arresten heeft geoordeeld dat de verwerende partij de onmiddellijke omgeving niet heeft betrokken in haar beoordeling zodat zij niet naar redelijkheid kon oordelen of de opgeworpen hinderaspecten in de onmiddellijke omgeving onder controle waren.

De verzoekende partij stelt vervolgens vast dat de verwerende partij in voorliggende bestreden beslissing opnieuw niet ingaat op de verenigbaarheid van de schrijnwerkerij met de onmiddellijke omgeving die gekenmerkt wordt door kleinschalige, vrijstaande eengezinswoningen op tamelijk diepe percelen. Uit de beschrijving in de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de onmiddellijke en ruimere omgeving duidelijk wordt gedomineerd door de functie wonen en dat er slechts uitzonderlijk enkele andere functies in bijgebouwen worden vergund. De verzoekende partij benadrukt dat het door de verwerende partij aangehaalde voorbeeld op nummer 91 in functie van landbouw perfect verenigbaar is met de vigerende gewestplanbestemming.

De verzoekende partij stelt noodzakelijk vast dat de verwerende partij opnieuw nalaat het aangevraagde project concreet te toetsen aan de onmiddellijke omgeving, aangezien het perceel van de verzoekende partij opnieuw niet werd betrokken bij de beoordeling. Bovendien bestaat de onmiddellijke omgeving uit kleinschalige eengezinswoning, zodat niet in redelijkheid kan worden geoordeeld dat een schrijnwerkerij, die onbeperkt in tijd mag worden uitgebraat, inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving.

In het tweede onderdeel van het eerste middel wijst de verzoekende partij erop dat de verwerende partij in de bestreden beslissing wederom verwijst naar een geïsoleerde spouwmuur waarvan in het kader van de EPB-wetgeving alom geweten is dat het gegeven van isolatie geen impact heeft op een mogelijke geluidsproblematiek. Er had minstens melding moeten worden gemaakt van hoe de exploitant in geluidswering heeft voorzien.

De geluidsmeting waarin de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in aanloop naar de voorliggende herstelbeslissing heeft voorzien, werd uitgevoerd zonder dat de verzoekende partij daar weet van had, terwijl zij had aangegeven graag aanwezig te zijn, en deze meting werd bovendien niet op haar perceel uitgevoerd.

De uitgevoerde metingen kunnen niet als representatief worden beschouwd aangezien artikel 1 van bijlage 4.5.1 VLAREM II voorschrijft dat deze 24u dienen te duren en dat daarvan enkel in uitzonderlijke gevallen kan worden van afgeweken. De verzoekende partij geeft aan dat zij het vreemd vindt dat de metingen werden uitgevoerd op een ogenblik dat er geen activiteit was, dat de handelingen werden gesimuleerd met MDF-plaat, grenen hout en twee zaagmachines, maar dat niets de tussenkomende partij belet andere machines te kopen of te gebruiken, onderdelen te vervangen of met andere houtsoorten te werken waardoor de geluidssterkte opnieuw wordt beïnvloed, en er niet werd gemeten met open deuren omdat er wordt verondersteld dat er altijd met gesloten deuren zal worden gewerkt, maar dit niet te controleren valt, en er op zomerdagen niet met gesloten ramen en deuren wordt gewerkt.

Bovendien wijst de verzoekende partij erop dat de geluidstudie uitgaat van foutieve richtwaarden en er in dezen een overschrijding bestaat van de richtwaarden voor MP3, en er voor MP2, dat geldt als het voor de verzoekende partij meest relevante meetpunt, niet valt te bepalen of er sprake is van een overschrijding van de richtwaarden.

In de geluidstudie wordt ook niet *in concreto* nagegaan of het geluid van de schrijnwerkerij effectief niet meer dan 10% van de beoordelingsperiode heeft overschreden, waardoor dient te worden vastgesteld dat de toepassing van de verhoogde richtwaarden voor incidenteel geluid niet objectief

is gebeurd op basis van de geluidsmeting zelf, maar wel op basis van informatie door de aanwezigen verstrekt.

De verzoekende partij benadrukt dat zij al deze elementen heeft aangehaald in haar nota opgemaakt naar aanleiding van de hoorzitting, maar dat deze nota door de verwerende partij ter zijde wordt geschoven.

De verzoekende partij geeft tot slot van het tweede onderdeel van het eerste middel aan dat de motieven in de bestreden beslissing op grond waarvan tot weinig geluidshinder wordt besloten, niet worden gekoppeld aan voorwaarden, zodat het vaststaat dat er zich zonder voorwaarden geluidshinder zal blijven voordoen en de verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving bijgevolg niet wordt gewaarborgd.

In het derde onderdeel van het eerste middel tot slot geeft de verzoekende partij aan dat er in de bestreden beslissing geen enkele concrete voorwaarde wordt opgelegd die de hinder van de schrijnwerkerij aanvaardbaar maakt, nu de opgelegde voorwaarden gesteund blijven op de verklaring van de tussenkommende partij dat zij met gesloten deuren zal werken en zij beperkt zal werken, terwijl zij kan uitbaten tussen 7u en 19u op weekdays en tot 17u op zaterdag.

Ondanks de uitdrukkelijke bewoordingen van de Raad in zijn arrest van 11 april 2017 zijn er nog steeds geen voldoende voorwaarden opgelegd om de ontstane hinder tegen te gaan. De verwerende partij kan niet louter verwijzen naar de melding van 31 mei 2011, nu deze melding komt te vervallen wanneer het aangevraagde de stedenbouwkundige toets niet doorstaat. De loutere verwijzing naar het handelen van de exploitant en naar de voorhanden zijnde melding is niet afdoende om de functiewijziging te motiveren. De door de verwerende partij opgelegde voorwaarden zijn niet voldoende precies. De verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening wordt niet weerspiegeld in de opgelegde voorwaarden.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

Het verzoek van de tussenkommende partij is onontvankelijk zodat haar schriftelijke uiteenzetting niet wordt weerhouden.

4.

De verzoekende partij verwijst in haar wederantwoordnota vooreerst naar haar betoog in haar inleidend verzoekschrift dat zij als integraal herhaald beschouwd en stelt bijkomend dat de opmerkingen van de tussenkommende partij niet kunnen worden bijgetreden, omdat slechts één middelonderdeel betrekking heeft op de gevoerde geluidstudie en de andere onderdelen andere grieven formuleren.

De verzoekende partij wijst erop dat de rechtspraak aanvaardt dat een verzoekende partij kritiek uitoefent op een technische studie die aan de basis ligt van een bestreden beslissing en dat een gebrek aan dergelijke studie leidt tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij geeft aan dat zij inhoudelijke kritiek levert op de uitgevoerde geluidstudie door te wijzen op de foutieve gehanteerde richtwaarden en het gegeven dat er geen metingen bij haar zijn uitgevoerd, waarbij de aangehaalde gebreken van die aard zijn dat zij dienen te leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij stelt in het eerste middel in essentie dat (1) er in de bestreden beslissing opnieuw geen concrete toetsing is gebeurd van het aangevraagde project aan de onmiddellijke omgeving, terwijl de Raad in zijn eerdere vernietigingsarresten heeft aangegeven dat dit ontbrak (eerste onderdeel), (2) dat de uitgevoerde geluidstudie als gebrekkig dient te worden aangemerkt, niet alleen omdat de verzoekende partij, hoewel zij daartoe had verzocht, niet aanwezig was en er op haar perceel geen meting werd uitgevoerd, maar ook omdat de resultaten van het onderzoek niet representatief zijn aangezien er geen 24 u werd gemeten, de materialen waarmee de simulatie werd gehouden eenvoudigweg te vervangen zijn, er enkel met gesloten deuren werd gemeten en er in de studie wordt uitgegaan van foutieve richtwaarden, en de verzoekende partij deze opmerkingen reeds in haar nota naar aanleiding van de hoorzitting heeft opgeworpen (tweede onderdeel) en (3) dat de voorwaarden opgenomen in de bestreden beslissing niet wettig zijn en niet als voldoende precies kunnen worden beschouwd (derde onderdeel).

Eerste onderdeel

1.1

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

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve 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.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de in de omgeving bestaande toestand moet uitgaan. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

1.2

Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, zodat de belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Wanneer de verwerende partij na een vernietigingsarrest opnieuw uitspraak doet, dient zij het dossier opnieuw in volledigheid te beoordelen, hierbij rekening houdend met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest. Dit gezag van gewijsde strekt zich uit tot alle motieven die aan de vernietiging ten grondslag liggen en er de noodzakelijke ondersteuning van uitmaken in de mate dat die motieven betwistingen beslechten die typisch zijn voor die zaak. De verzoekende partij mag en moet verwachten dat de verwerende partij die opnieuw over het aangevraagde project dient te oordelen de dragende overwegingen van het arrest nauwgezet in rekening brengt en de motieven waarop de bestreden beslissing rust uiterst precies en zorgvuldig uiteenzet.

1.3

De verwerende partij beoordeelt de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand onder meer als volgt:

“ ...

De bestaande garage staat ingeplant achter de woning op ongeveer 3,5m van de linker perceelsgrens en op 3m van de bestaande gemeenschappelijke uitweg aan de rechterzijde. De garage meet 6m op 12m en heeft een oppervlakte van 72m². Het gebouwtje heeft een kroonlijsthoogte van 3m en heeft een zadeldak met de nok loodrecht op de straatas en een nokhoogte van 5,55m. het bijgebouw werd opgericht in dezelfde gevel- en dakmaterialen als de vergunde eengezinswoning.

Het karakter van het betrokken woongebied, met landelijk karakter, wordt gekenmerkt door voornamelijk kleinschalige, vrijstaande eengezinswoningen op tamelijke diepe percelen. Deze staan in een lint ingepast langsheen de straat. Andere functies zijn eerder uitzonderlijk maar komen toch voor. Op bijgevoegde luchtfoto kan men duidelijk waarnemen dat talrijke bijgebouwen aanwezig zijn, waaronder enkele gebouwen die een andere functie bevatten dan louter garage/berging.

(afbeelding)

- *Zo bevindt er zich op **huisnummer 56A** (afstand van circa 17m tussen perceelsgrenzen) tevens een woning met achterliggende werkplaats, inclusief opslag van materialen in de voor-, zij- en achtertuinstrook, inclusief de nodige verharding.*

(afbeelding)

- *Op **huisnummer 62** (afstand van circa 160m tussen de perceelsgrenzen) bevindt er zich een depannage bedrijf (takeldienst, sleepdienst, depannage, autopech, takelwagens, batterijservice, motodepannage) met enkele werkplaatsen en meerdere wagens in de voortuinstrook.*

(afbeelding)

- *De overzijde van de straat (gelegen in agrarisch gebied) wordt gekenmerkt door een beperkt aantal vrijstaande woningen met bijgebouwen in functie van landbouw. Een voorbeeld hiervan is **huisnummer 91**, aan de overzijde van het perceel van de aanvraag.*

(afbeelding)

In voorliggende aanvraag kan niet gesproken worden van een woonzone met louter residentiële functie. (1)

Het is logisch dat dergelijke zone gevoeliger is aan hinder dan bv. een woonzone waar ambachtelijke bedrijven voorkomen naast woningen. Er is wel degelijk sprake van andere, vergelijkbare functies in de onmiddellijke omgeving, waardoor het louter residentiële karakter wordt doorbroken en voorliggende functiewijziging aansluit bij de reeds aanwezige functies in de betrokken omgeving.

Op 28 juni 2017 werd een plaatsbezoek en akoestisch onderzoek uitgevoerd door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Departement Leefmilieu van de provincie Antwerpen.

Het verslag van 4 juli 2017, inclusief bijlagen, wordt toegevoegd aan dit verslag.

Het onderzoek had tot doel om de impact na te gaan van de mogelijke handelingen in de werkplaats (zagerij) op het geluidsklimaat in de omgeving. Aangezien er tijdens de metingen geen activiteit was, werden de handelingen gesimuleerd (MDF-plaat en grenen hout). Er stonden 2 machines in de werkplaats: een zaagmachine van het merk Robland type HX 310 PRO en een zaagmachine van het merk DEWALT. De eerste zaagmachine is voorzien van een afzuiging naar een stofzak.

De metingen vonden eerst plaats overdag, maar er was teveel impact van het wegverkeer van de Gommerijnstraat; vervolgens werden de metingen 's avonds uitgevoerd wanneer de verkeersintensiteit iets lager was.

In het akoestisch onderzoek werd nagegaan in hoeverre de werkplaats voldoet aan de Vlarembepalingen voor een nieuwe klasse 3-inrichting. Er werden drie meetpunten voorzien (zie afbeelding): MP1 (Gommerijnstraat 54A (werkplaats meethoogte +/- 1,3m)) – MP2 (servitudeweg (tussen nrs. 54 en 54A meethoogte: +/- 1,6m) – MP3 (Gommerijnstraat 56 (terras meethoogte +/- 1,6m). MP2 bevindt zich op de servitudeweg, op een beperkte afstand van de perceelsgrens van beroepers.

(afbeelding)

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de handelingen in de werkplaats, tijdens de dagperiode, geen onaanvaardbare verstoring betekenen van het geluidsklimaat in de omgeving (met een gesloten deur en een gesloten poort).

Het niet frequent gebruik van de zaagmachines in de werkplaats geeft tijdens de dag- en avondperiode geen onaanvaardbare verstoring van het geluidsklimaat in de omgeving (met een gesloten deur en een gesloten poort). Het is evident dat de hinderperceptie gekoppeld is aan het al of niet sluiten van de deur en de poort. Een normale werking van de afzuiging is dan ook een noodzakelijk voorwaarde om een werking met een gesloten deur te garanderen.

...

1.4

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij oordeelt dat het aangevraagde project verenigbaar kan worden geacht met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand/de goede ruimtelijke ordening, omdat (1) er in de buurt, weliswaar eerder uitzonderlijk, andere functies dan louter residentieel wonen voorkomen, (2) dat uit de uitgevoerde geluidsmeting is gebleken dat indien er met gesloten deuren wordt gewerkt, er geen onaanvaardbare geluidshinder ontstaat, en (3) gelet op de eerdere overwegingen in de vorige beslissing van de verwerende partij die overeen

blijven (beperkte omvang gebouw, draagkracht Gommerijnstraat, voorwaarden opgelegd in milieumelding, beperkte machinerie, spouwmuren die in beperkte mate geluidsisolerend zijn, de afwezigheid aan de zijde van de verzoekende partij van raam- of deuropeningen, de aanwezigheid van de servitudeweg zodat de afstand tot aanpalende tuin meer dan 6 m bedraagt).

1.5

De Raad kan het standpunt van de verzoekende partij, waarin zij stelt dat de verwerende partij in voorliggende herstelbeslissing wederom heeft nagelaten de gevraagde bestemmingswijziging te toetsen aan de onmiddellijke omgeving, niet bijtreden. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de verwerende partij het aangevraagde vooreerst kadert in de bestaande ruime omgeving voor wat betreft de aanwezigheid van andere functies dan wonen, en zij door middel van het uitgevoerde geluidsonderzoek/meting het aangevraagde toetst aan de verenigbaarheid ervan met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, meer bepaald ten aanzien van de directe burens waaronder de verzoekende partij. De verwerende partij erkent in haar beschrijving de hoofdzakelijke aanwezigheid van kleinschalige, vrijstaande eengezinswoningen op diepe percelen die als lintbebouwing aanwezig zijn, maar wijst daarnaast ook op de weliswaar uitzonderlijke aanwezigheid van andere functies in de omgeving die zij niet alleen benoemt maar ook aan de hand van een luchtfoto illustreert, waarna zij concludeert dat er in dezen geen sprake is van een woonzone met een louter residentiële functie. Om de verenigbaarheid van het aangevraagde project vervolgens te kaderen in en te beoordelen voor wat betreft de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening, heeft de verwerende partij een geluidsmeting en plaatsbezoek georganiseerd waaruit is gebleken dat het aangevraagde project geen onaanvaardbare verstoring van het geluidsklimaat teweeg brengt mits het werken met gesloten deur en poort gebeurt.

De Raad stelt vast dat verzoekende partij geen concrete, pertinente en afdoende elementen bijbrengt waaruit kan blijken, of op grond waarvan zij het minstens aannemelijk maakt, dat deze beoordeling als kennelijk onredelijk, manifest foutief of onzorgvuldig kan worden aangemerkt. De verzoekende partij kan niet volstaan met het louteren opperen van een visie tegenovergesteld aan die van de verwerende partij. De op de verzoekende partij rustende stelplicht verlangt dat zij hetgeen zij opwerpt in haar verzoekschrift aan de hand van concrete, pertinente en afdoende elementen staft, dan wel aannemelijk maakt.

Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt duidelijk dat zij het niet eens is met de zienswijze waarbij het aangevraagde project verenigbaar wordt geacht met de in de omgeving bestaande ruime en onmiddellijke toestand omdat deze voornamelijk bestaat uit kleinschalige bebouwing en vrijstaande eengezinswoningen en er bijna geen andere functies dan wonen in de omgeving voorkomen. Het gegeven echter dat er in de onmiddellijke en ruimere omgeving slechts sporadisch een andere functie dan wonen voorkomt, betekent niet automatisch dat een andere functie dan wonen niet kan worden toegelaten en dat het aangevraagde project geen enkele kans op slagen heeft zoals de verzoekende partij lijkt aan te geven. De verwerende partij heeft de ruime omgeving in de bestreden beslissing omschreven en ingeschat en zij heeft door het laten uitvoeren van een geluidsmeting het aangevraagde project concreet getoetst aan de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, zijnde de woning en tuin van de verzoekende partij.

Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

Tweede onderdeel

2.1

In het tweede middelonderdeel geeft de verzoekende partij vooreerst aan dat de verwerende partij opnieuw verwijst naar de geïsoleerde spouwmuur en dat dit geen dragend motief kan vormen om te besluiten dat het aangevraagde project geen aanleiding geeft tot geluidshinder.

2.2

Voor zover de Raad reeds in zijn eerder vernietigingsarrest heeft geoordeeld dat het gegeven van de aanwezigheid van geïsoleerde spouwmuren niet noodzakelijk inhoudt dat het aangevraagde project geen geluidshinder kan veroorzaken die het woonkarakter van de onmiddellijke woonomgeving negatief kan beïnvloeden, dient te worden vastgesteld dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanwezigheid van de geïsoleerde spouwmuren met beperkt geluidsisolerend karakter slechts als één van de elementen, die reeds in de vorige beslissing werden aangehaald naast het gegeven dat er andere functies in de onmiddellijke omgeving aanwezig zijn en de uitgevoerde geluidstudie, beschouwt. De verzoekende partij laat in haar betoog ten onrechte uitschijnen dat dit het enige element is op grond waarvan de verwerende partij oordeelt dat het aangevraagde project geen aanleiding geeft tot ontoelaatbare geluidshinder.

2.3

Vervolgens richt de verzoekende partij haar kritiek op de op 28 juni 2017 uitgevoerde geluidstudie. Zij geeft aan dat deze studie niet als representatief kan worden beschouwd omdat (1) een volledig akoestisch onderzoek volgens artikel 1 van bijlage 4.5.1 Vlare II 24 uur dient te duren en er uit de bijlagen bij het verslag kan worden opgemaakt dat het onderzoek slechts tussen 21u en 22u 's avonds werd uitgevoerd, (2) de handelingen werden gesimuleerd met een MDF-plaat, grenen hout en de aanwezige zaagmachines, maar niets de tussenkomende partij belet bijkomende machines te gebruiken of met andere houtsoorten te werken die de geluidssterkte kunnen beïnvloeden, (3) er niet werd gemeten met open deuren en de verzoekende partij kan bevestigen dat er op zomerdagen met open deuren en ramen wordt gewerkt, (4) de studie uitgaat van foutieve richtwaarden, (5) het onderzoek onvolledig is aangezien het meetpunt het dichtst bij de verzoekende partij 'niet nader te bepalen' metingen bevat en er dus geen concrete weerlegging van de geluidshinder kan worden gegeven en (6) uit de studie blijkt dat er opnieuw wordt uitgegaan van eenzijdige verklaringen van de vergunningsaanvrager die zijn exploitatie verduidelijkt.

2.4

Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt duidelijk dat zij het niet eens met de uitgevoerde geluidstudie en met de beoordeling daaromtrent in de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich beperkt tot kritiek op de geluidstudie, maar dat zij geen enkel element bijbrengt waaruit kan blijken dat de vaststellingen in de geluidstudie onjuist dan wel onzorgvuldig zijn. De verzoekende partij kan gevolgd worden wanneer zij stelt dat uit de studie niet blijkt hoe lang de metingen hebben geduurd, echter blijkt uit haar betoog niet dat de uitgevoerde metingen, waarbij een simulatie met de aanwezige machines en verschillende soorten hout werd gehouden, als kennelijk onzorgvuldig dan wel manifest foutief dienen te worden aangemerkt. Voor zover de verzoekende partij aangeeft dat er volgens artikel 1 van bijlage 4.5.1 Vlare II gedurende een periode van 24 uur diende te worden gemeten, kan worden opgemerkt dat voorliggende geluidstudie niet werd uitgevoerd in kader van het eventueel toekennen van een milieuvergunning maar dat deze door de verwerende partij enkel werd bevolen om na te gaan of het aangevraagde project op vlak van geluidshinder, het grootste struikelblok voor de verzoekende partij, verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand. De studie werd uitgevoerd door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Departement Leefmilieu van de provincie Antwerpen die als professionelen geacht worden deze studie te hebben uitgevoerd volgens de regels van de kunst. Van de Raad kan niet worden verwacht dat hij omwille van inhoudelijke opmerkingen het gevoerde onderzoek opnieuw voert. Het komt de verzoekende partij toe, indien zij de vaststellingen uit het onderzoek betwist aan de hand van concrete, pertinente en afdoende

elementen hetgeen zij betoogt te ondersteunen. Zoals reeds bij de beoordeling van het eerste onderdeel gesteld kan de verzoekende partij kan zich niet beperken tot het opwerpen van kritiek waaruit duidelijk blijkt dat zij het grondig oneens is met de uitgevoerde geluidstudie en met de door de verwerende partij in de bestreden beslissing gemaakte beoordeling. De verzoekende partij beperkt zich tot het opwerpen van een aantal opmerkingen, maar zij laat na enig concreet stuk bij te brengen waaruit de door haar geleden geluidshinder kan blijken en waaruit kan blijken dat de uitgevoerde geluidstudie als foutief dient te worden aangemerkt en de verwerende partij kennelijk onredelijk, kennelijk onzorgvuldig dan wel manifest foutief heeft geoordeeld dat het aangevraagde project mits het naleven van de opgelegde voorwaarden op vlak van geluidshinder als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening kan worden aanvaard.

In de mate de verzoekende partij in haar betoog aangeeft dat de verwerende partij de nota die zij heeft ingediend tijdens de hoorzitting enkel aan de kant heeft geschoven, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij abstractie maakt van de bestreden beslissing waarin staat: *“tijdens de hoorzitting werden de volgende stukken neergelegd: repliek nota namens de derde belanghebbende”* en het gegeven dat de verwerende partij er niet toe gehouden is elk element en elk argument opgeworpen door de verzoekende partij afzonderlijk te behandelen en te beantwoorden, maar dat zij kan volstaan met een motivering in de bestreden beslissing waaruit, zoals in dezen het geval, afdoende blijkt waarom zij het aangevraagde project vergunbaar acht.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen

Derde onderdeel

3.1

De verzoekende partij stelt in haar derde onderdeel van het eerste middel tot slot dat er bij de bestreden beslissing geen concrete voorwaarden worden opgelegd die de (geluids)hinder gekoppeld aan het aangevraagde project aanvaardbaar maakt.

3.2

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een vergunning voorwaarden opleggen om de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

Ook artikel 4.2.19, §1 VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning.

3.4

De Raad kan enkel vaststellen dat artikel 4.2.19, §1 VCRO, alsook artikel 4.3.1, §1 VCRO geen verplichting inhoudt tot het opleggen van voorwaarden. De verwerende partij beschikt ter zake over een ruime discretionaire bevoegdheid.

De motiveringsplicht van de verwerende partij gaat niet zover dat zij zich dient te verantwoorden waarom zij een vergunningsaanvraag vergunt zonder het opleggen van voorwaarden, in dezen voor wat betreft de beperking van de door de verzoekende partij opgeworpen geluidshinder en de gebruiksduur van de schrijnwerkerij.

3.5

Uit de bestreden beslissing volgt bovendien dat de verwerende partij het aangevraagde vergunt op voorwaarde dat de schrijnwerkersactiviteiten zich beperken binnen de werkplaats en er geen stockage van materiaal in functie van de schrijnwerkerij buiten het volume van de werkplaats gebeurt.

In overeenstemming met artikel 4.2.19, §1 VCRO kan het vergunningverlenend bestuur aan een vergunning voorwaarden verbinden, die voldoende precies en redelijk in verhouding zijn tot de vergunde handelingen, en verwezenlijkt kunnen worden door enig toedoen van de aanvrager. Vergunningsvoorwaarden mogen niet tot gevolg hebben dat de uitvoering van de vergunde handelingen van een bijkomende beoordeling door de overheid afhankelijk gesteld wordt.

De verzoekende partij toont niet aan dat de voorwaarden opgenomen in de bestreden beslissing niet voldoende precies zijn en niet voldoen aan de bovenvermelde vereisten zoals bepaald in artikel 4.2.19, §1 VCRO. De verzoekende partij kan bovendien niet met goed gevolg poneren dat uit de motivering van het vernietigingsarrest van de Raad van 11 april 2017 volgt dat het aan de verwerende partij toekomt bij de verleende stedenbouwkundige vergunning voorwaarden op te leggen die de mogelijke geluidshinder gekoppeld aan het aangevraagde project aanvaardbaar maken.

Voor zover de verzoekende partij verder in haar betoog aangeeft dat de verwerende partij niet kan verwijzen naar de melding van 31 mei 2011 voor wat betreft het werken achter de gesloten deuren, kan het standpunt van de verzoekende partij niet worden bijgetreden wanneer zij stelt dat de verwerende partij op die manier louter verwijst naar de milieutechnische beoordeling en nalaat een eigen stedenbouwkundige toets uit te voeren.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij dat uit de door haar bevolen en georganiseerde geluidstudie is gebleken dat het aangevraagde project geen onaanvaardbare geluidshinder veroorzaakt voor zover er, zoals opgelegd in de voorwaarden van de milieumelding dd. 31 mei 2011, met gesloten ramen en deuren wordt gewerkt.

De Raad oordeelt dat uit voormelde motivering afdoende blijkt dat de verwerende partij, zich steunend op de uitgevoerde geluidstudie, een eigen beoordeling van de mogelijke geluidshinder gekoppeld aan het aangevraagde project heeft gemaakt. Het komt de Raad bijgevolg voor dat de verwijzing door de verwerende partij in de bestreden beslissing naar de voorwaarden opgenomen in de melding van 31 mei 2011 louter een bevestiging vormt van de vaststelling door de verwerende partij dat het werken met gesloten deuren niet als voorwaarde dient te worden opgelegd omdat er kan worden uitgegaan van de "plicht" tot het immer werken met gesloten deuren zoals reeds in de melding is bepaald.

Wanneer de houder van de vergunning de voorwaarden opgelegd in de haar verleende stedenbouwkundige vergunning dan wel in de milieumelding niet zou naleven, betreft dit een aspect van handhaving waarvoor de bevoegde overheden dienen op te treden.

Het derde middelonderdeel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 3.1 en 3.2 van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna Vrijstellingsbesluit), van artikel 4.2.1 VCRO en van het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In haar tweede middel werpt de verzoekende partij op dat de bestreden beslissing enerzijds stelt dat de zijtuinstroken vrij dienen te worden gehouden, terwijl er anderzijds blijkt dat er op voorliggend perceel een onvergunde toegangsweg ligt. Bovendien wordt in de bestreden beslissing gesteld dat voorliggende aanvraag enkel betrekking heeft op een functiewijziging en niet op de aanwezige verhardingen en dat aldus enkel over de gevraagde functiewijziging van garage naar schrijnwerkerij dient te worden geoordeeld en niet over de aanwezige verhardingen.

Deze redenering is volgens de verzoekende partij foutief aangezien de vergunningsaanvraag in haar geheel dient te worden beoordeeld en er door de verwerende partij geen artificiële afsplitsing kan worden gemaakt tussen de gevraagde functiewijziging en de voorziene onvergunde wegenis. Het Vrijstellingsbesluit stelt immers uitdrukkelijk dat vrijstelling voor een dergelijke verharding enkel mogelijk is wanneer zij wordt uitgevoerd binnen een straal van 30 m van het hoofdgebouw en als er geen vergunningsplichtige functiewijziging voorligt. Het doorschuiven van de beoordeling of de gevraagde schrijnwerkerij voldoende toegankelijk is naar een latere vergunningsaanvraag impliceert een onwettige saucissonering van de vergunningsaanvraag.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk zodat de repliek van de tussenkomende partij dient te worden geweerd.

4.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks meer toe aan haar betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

In het tweede middel stelt de verzoekende partij in essentie dat het aangevraagde project kunstmatig wordt opgesplitst aangezien er in voorliggend dossier enkel een aanvraag wordt gedaan voor een vergunningsplichtige functiewijziging van garage naar schrijnwerkerij, de verhardingen aangelegd om de schrijnwerkerij te bereiken niet vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, en de beoordeling of de schrijnwerkerij voldoende toegankelijk is wordt doorgeschoven naar een latere vergunningsaanvraag.

2.

De verzoekende partij stelt in haar betoog vooreerst dat de bestreden beslissing stelt dat de zijtuinstroken dienen te worden vrijgehouden, terwijl blijkt dat er een onvergunde toegangsweg op het perceel aanwezig is, en dat er in de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat voorliggende aanvraag enkel betrekking heeft op de gevraagde functiewijziging en niet op de op het perceel aanwezige verhardingen die onder toepassing vallen van het Vrijstellingenbesluit. Het middel gaat uit van een verkeerde lezing van de bestreden beslissing en de premisse van het middel mist feitelijke grondslag.

3.

Zowel uit het aanvraagformulier als uit de bestreden beslissing blijkt dat het aangevraagde project de vraag tot bestemmingswijziging van garage naar werkplaats omvat. Het is de Raad niet duidelijk op welk ogenblik en waar de verwerende partij in de bestreden beslissing aangeeft dat de zijtuinstroken op voorliggend perceel dienen te worden vrijgehouden en dat de op het perceel aanwezige verhardingen onder toepassing vallen van het Vrijstellingenbesluit.

Het komt de verwerende partij toe in graad van administratief beroep te oordelen over het voorliggende dossier zoals dit blijkt uit het aanvraagdossier.

Zoals hoger reeds gesteld blijkt uit het aanvraagdossier de vraag naar een bestemmingswijziging van garage naar werkplaats. In de aanvraag is geen sprake van op het terrein aanwezige verhardingen.

Voor zover de verzoekende partij betoogt dat de verwerende partij het aangevraagde dossier kunstmatig heeft opgedeeld, kan uit haar betoog enkel blijken dat de verzoekende partij het aangevraagde project niet genegen is. Zij laat echter na aan de hand van concrete, pertinente en afdoende gegevens aan te tonen dat er in voorliggend dossier sprake is van een ongeoorloofde kunstmatige opdeling van het aangevraagde project.

Het middel is ongegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Bartje Wouters is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 februari 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT