

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 juli 2019 met nummer RvVb-S-1819-1173
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0608-SA

Verzoekende partij	mevrouw Veronique MONTEYNE vertegenwoordigd door advocaten Ludo OCKIER en Erlinde DE LANGE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad ROESELARE

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 maart 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2019.

De verwerende partij heeft akte genomen van de melding voor het exploiteren van een transportbedrijf met opslag van goederen (klasse 3-inrichting) door BVBA CDG LOGISTICS op het perceel gelegen te 8800 Roeselare, Zwaaiekomststraat 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 1535G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen nota over de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 4 juni 2019.

Advocaat Erlinde DE LANGE voert het woord voor de verzoekende partij.

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

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

III. FEITEN

1.

De zaak heeft betrekking op een terrein gelegen te 8800 Roeselare, Zwaikomstraat 5.

Een deel van het terrein paalt aan het perceel (met woning) van de verzoekende partij.

Na klachten van de verzoekende partij wordt het terrein op 20 april 2018 bezocht door de diensten van de stad Roeselare. Er worden volgende inbreuken vastgesteld:

“ ...

1. Stedenbouwkundige inbreuk

Dit plaatsbezoek wees uit dat recent - zonder in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen - een constructie werd opgetrokken (opslagplaats/bergplaats) van om en bij de 19m op 8m. Dit is overduidelijk een bouwovertreiding.

2. Inbreuken op de milieuwetgevingen

Tijdens het plaatsbezoek werden in concreto de volgende vaststellingen gedaan:

- *het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit zonder omgevingsvergunning of meldingsakte,*
- *niet conform beheren van afvalstoffen,*
- *stapelen van materialen die door een natuurlijk verschijnsel in de waterloop kunnen terechtkomen en het oppervlaktewater vervuilen,*
- *het oprichten van bovengrondse constructies binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop,*
- *het uitvoeren van rust verstorende activiteiten op het terrein, tussen 19uur 's avonds en 7uur 's morgens.*

...”

Er wordt tevens vastgesteld dat minstens de volgende activiteiten aanwezig zijn:

- het stallen van meer dan twee bedrijfsvoertuigen, aanhangwagens en andere voertuigen dan personenwagens;
- het wassen van voertuigen, met inbegrip van het daaruit voortvloeiend lozen van bedrijfsafvalwater;
- de opslag van diesel/stookolie in bovengrondse tanks;
- een verdeelslang voor het bevoorraden van motorvoertuigen;
- de opslag van gasflessen vanaf 300 liter.

Met een brief van 8 mei 2018 wordt de exploitant, CDG Logistics bvba (hierna: de aanvrager), aangemaand om:

- onmiddellijk rustverstorende activiteiten na 19 uur en voor 7 uur en op zon- en feestdagen, stop te zetten;
- de afvalstoffen en gestapelde materialen die binnen de vijf meter zone staan gestapeld te verplaatsen, en in het geval van afvalstoffen, deze af te voeren naar een vergund verwerker of erkend inzamelaar, handelaar, makelaar van afvalstoffen.

Tegelijk wordt aan de exploitant meegedeeld dat hij tegen uiterlijk 30 mei 2018 zijn intenties op dit perceel dient kenbaar te maken en dat in ieder geval ofwel het perceel in oorspronkelijke staat dient hersteld te worden ofwel de nodige regularisatieaanvragen moeten ingediend worden.

In een proces-verbaal van 27 juni 2018 van de politiezone RIHO wordt vastgesteld:

“ ...

Tot op heden was er geen reactie op het aangetekend schrijven. In het schrijven werd uitdrukkelijk gevraagd om voor 30/05/2018 van elke uitgevoerde actie een bewijs of bericht te bezorgen aan de dienst omgevingsvergunningen van de stad Roeselare.

Op 27/06/2018 stellen wij volgende zaken vast:

- dat er een opslagplaats / bergplaats werd opgetrokken van om en bij de 19 meter op 8 meter*
- dat er grote sleden werden geconstrueerd met betonnen stenen*
- dat er over het gehele terrein materialen en grondstoffen worden gestockeerd en gestapeld*

...”

Vervolgens wordt in een proces-verbaal van 30 juni 2018 van deze politiezone het volgende gesteld:

“ ...

Op voornoemd adres is er geen enkele omgevingsvergunning of melding gekend bij de stad Roeselare. Op het terrein stellen wij duidelijke activiteit vast gerelateerd aan vervoer van goederen, garage voor vrachtwagens en aannemingswerken.

...”

2.

De aanvrager meldt op 9 januari 2019 bij de verwerende partij de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit. Het voorwerp van de aanvraag is volgens de bestreden beslissing het uitbaten van een transportbedrijf met opslag van goederen.

In het meldingsdossier worden de activiteiten als volgt omschreven:

“ ...

Het transportbedrijf CDG Logistics werd opgericht op 16 oktober 2006 en heeft 1 vestigingseenheid. De exploitatie omvat een beperkt transportbedrijf met een zeer beperkte opslag. De activiteiten zullen omvatten:

- Bedrijfsvoertuigen (vrachtwagens en andere interne bedrijfsvoertuigen vb. vorkheftruck, verreiker,...)*
- Tankplaats in het gebouw*
- Marginale opslag van bepaalde goederen (kleine hoeveelheden en voornamelijk in buitenopslag)*

...”

De aanvrager vraagt in de melding een afwijking van artikel 5.15.0.6, §2 Vlarem II. Er wordt gevraagd het laden en lossen toe te laten tot 22u tijdens de gewone weekdays en op zaterdag van 7u tot 17u.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg voor de stad Roeselare goedgekeurd op 29 april 1991, deels in bedrijvengebied met milieuvriendelijk karakter en deels in woongebied.

De beslissing tot aktenaam van de verwerende partij van 4 februari 2019 luidt onder meer als volgt:

“
...

2. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

...

De stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

1.1. ALGEMENE WOONGEBIEDEN

Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

1.10. BEDRIJVENGEBIEDEN MET MILIEUVRIENDELIJK KARAKTER

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van bedrijventerreinen in de meest ruime zin, voor zover ze niet milieubelastend zijn. Ten aanzien van aangrenzende zones zullen ze voorzien worden van een bufferzone met een gemiddelde breedte van 5 m en beplant met laag- en hoogstammig groen. In deze zones kan eveneens huisvesting in verband met de bewakingsfunctie of bedrijfsvoering worden voorzien. Het betreft dus gebieden voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen, gebieden voor opslagplaatsen van goederen en gebruikte voertuigen, voor zover het geen afbraakterrein is. ...

Principieel is het voorwerp van de aanvraag, vanuit louter planologisch oogpunt, aldus in overeenstemming met de vastgelegde ordening.

Echter dient de exploitant rekening te houden met de aanwezigheid van het woongebied, in het bijzonder wat betreft de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden in het woongebied dicht bij de woning van de klager; met name het stallen en manoeuvreren met vrachtwagens en het laden en lossen van deze vrachtwagens met heftrucks. De activiteiten in het woongebied dienen immers verenigbaar te zijn met de onmiddellijke woonomgeving.

Omgekeerd dient de klaagster ook rekening te houden met de aanwezigheid van een bedrijvengebied vlak naast haar woning.

Er kan hierbij ook verwezen worden naar de minder strenge geluidsnormen die gelden in woongebieden in de nabijheid van bedrijvengebied ten opzichte van woningen gelegen in 'zuivere' gebieden (verschil van 10 dB(A)).

...

6. ADVIES GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

6.1. Stedenbouwkundige toetsing - beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende melding betreft geen melding of aanvraag van stedenbouwkundige handelingen.

Er wordt verwezen naar artikel 4.1.1.1. van Vlare II dat luidt als volgt: 'Behoudens afwijkende bepaling in de desbetreffende hoofdstukken is de exploitatie van een in de derde klasse ingedeelde inrichting slechts toegestaan in zoverre de inplantingsplaats verenigbaar is met de algemene en aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld in het goedgekeurde gewestplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een ander plan van aanleg. Deze bepaling is niet van toepassing op de inrichtingen van derde klasse die deel uitmaken van een inrichting van eerste of tweede klasse.'

Conform artikel 4.1.1.1. van Vlare II kan deze in de 3e klasse ingedeelde inrichting geëxploiteerd indien de inplantingsplaats verenigbaar is met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften.

Zoals onder punt 2 vermeld is het voorwerp van de aanvraag, vanuit louter planologisch oogpunt, principieel in overeenstemming met de vastgelegde ordening. Echter dient de exploitant rekening te houden met de aanwezigheid van het woongebied, in het bijzonder wat betreft de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden in het woongebied dicht bij de woning van de klager; met name het stallen en manoeuvreren met vrachtwagens en het laden en lossen van deze vrachtwagens met heftrucks. De activiteiten in het woongebied dienen immers verenigbaar te zijn met de onmiddellijke woonomgeving.

De verenigbaarheid kan worden aangetoond door het uitvoeren van een akoestisch onderzoek waarbij getoetst wordt aan de toepasselijke geluidsnormen.

Op de site werd een loods opgetrokken in betonblokken zonder hiervoor over een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te beschikken. De wederrechtelijke loods dient afgebroken te worden tegen uiterlijk 1 april 2019.

6.2.Toetsing milieu

Voorliggend dossier betreft een regularisatiedossier. De exploitatiesite werd reeds enige tijd in gebruik genomen door de exploitant zonder te beschikken over de nodige omgevingsvergunning. Op de exploitatiesite is/was bovendien nog een andere exploitant actief (LDG grindblazen - broer van de zaakvoerder van CDG LOGISTICS).

De stadsdiensten werden door de aanpalende buurvrouw eind maart 2018 gecontacteerd omwille van geluidshinder, sinds enkele maanden, van de verschillende bedrijfsactiviteiten op de site.

Tevens werd op de site een loods opgetrokken in betonblokken zonder hiervoor over een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te beschikken. Lastens beide exploitanten werd Proces Verbaal opgemaakt door de lokale recherche cel omgeving Politiezone RIHO. In kader van het herstel stedenbouwkundige omgevingstoestand en de milieutechnische regularisatie werd reeds verschillende malen overleg gepleegd (ter plaatse en op het stadhuis) en gecommuniceerd (telefonisch en per email).

De klachten van de klager kunnen als volgt worden omschreven:

- *Manoeuvrerende vrachtwagens rijden het perceel op en af op de meest onmogelijke uren, soms midden in de nacht;*
- *Vrachtwagens worden gelost en geladen;*
- *Motoren van vrachtwagens, vorkheftrucks en bobcats blijven uren draaien;*
- *Ook op zaterdag en zondag is er veel activiteit;*
- *Geluidshinder door het lossen en laden van keien, grind en stenen dicht bij de perceelsgrens (dicht bij de klager);*
- *Trillingen en gedaver door het lossen en storten van (bouw)materialen;*
- *Het groenscherm werd deels verwijderd;*

Geluid

Onder effecten op de omgeving worden in het meldingsdossier gewezen op het volgende:

- 'Geluid door het laden en lossen van vrachtwagens en het rijden van de interne bedrijfsvoertuigen op het terrein– opslag van de materialen'
- 'Het geluid van de vrachtwagens en de interne bedrijfsvoertuigen hebben geen hinderlijke impact op de omgeving. Er is hiervan een geluidstudie beschikbaar. Deze studie werd uitgevoerd door een erkend deskundige.'
- 'De geluidstudie laat ook toe om zonder hinder in de avonduren te exploiteren, zonder overschrijding van de geldende normen.'
- 'Er zal steeds worden gezorgd voor een minimale hinder voor de omgeving met betrekking tot het aan- en afrijden van de vrachtwagens. De vrachtwagens zullen zoveel als mogelijk binnen worden geladen en gelost. De snelheid op het terrein is aangepast. De opstelling van de vrachtwagens op het terrein is steeds in functie van een minimale hinder voor de omgeving.'

Er werden in het najaar 2018 akoestische metingen uitgevoerd op de exploitatiesite door een erkend deskundige geluid. Op 17/10/2018 werd door het milieuvbureau van de exploitant per email het volgende te kennen gegeven aan de dienst omgevingsvergunningen:

'De metingen zijn niet goed volgens de mondelinge rapportage, maar we wachten nog op de schriftelijke bevestiging van de modellering en daardoor dient de werkmethode en de exploitatieplaats (mogelijke andere inplanting loods of een ander alternatief) aangepast worden op het terrein voor de activiteit van de dakbedekkingskorrels.'

Op 23/11/2017 wordt per email door het milieuvbureau een 1^e versie van de akoestische studie overgemaakt aan de stad. In de email wordt het volgende vermeld door het milieuvbureau *'Feitelijk is er geen geluidsoverlast in alle omstandigheden....Gezien de resultaten van de geluidstudie is de milieu-impact ervan naar de burens in alle richtingen binnen de normen. De geluidsklachten zijn ongegrond.'*

Stellen dat de klachten van de klager ongegrond zouden zijn is absoluut niet correct. Immers werden er geen akoestische resultaten van het dakgrindblazen opgenomen in het definitieve akoestisch rapport van de geluidskundige (dd. 29/11/2018 - Ref/2018-10-2018 – toegevoegd aan het meldingsdossier) aangezien toen al duidelijk was dat de LDG Dakgrindblazen zou verhuizen naar een andere locatie. Deze activiteit was niet meer relevant voor de activiteiten die op de exploitatiesite zouden blijven. Het akoestisch onderzoek spreekt zich dus enkel uit over de activiteiten van CDG LOGISTICS en niet over LDG Dakgrindblazen.

Op 29/11/2018 bevestigde het milieuvbureau per email dat de activiteiten van LDG Dakgrindblazen definitief stoppen op de Zwaikomstraat 5. Het bedrijf zal de illegale loods afbreken op korte termijn en herlokaliseren. Voor de activiteiten van CDG LOGISTICS ging een gemengde aanvraag ingediend worden zoals eerder besproken tijdens plaatsbezoek van de dienst omgevingsvergunningen en de cel omgeving PZ RIHO op 26/11/2018. De mondelinge belofte werd tijdens dat plaatsbezoek gemaakt om, ondanks dat er wordt voldaan aan de toepasselijke geluidsnormen, een betonnen wand op te trekken aan de kant van de tuin en woning van de klager teneinde geluidsemissies richting de klager maximaal te beperken. Dit betreffen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen. Echter werd deze mondelinge belofte niet behouden, omwille van de financiële impact, en werd door de exploitant enkel een omgevingsmelding ingediend voor de IIOA en geen aanvraag voor de beloofde stedenbouwkundige handelingen.

Het akoestisch onderzoek spreekt zich uit over de activiteiten van CDG LOGISTICS:

- Het op- en afrijden van vrachtwagens

- Het laden en lossen van logistieke goederen

- De bedrijfseigen transportbewegingen van vorkheftrucks en vrachtwagens

Onder meetstrategie en meetomstandigheden wordt het volgende vermeld: 'In het beperkt akoestisch onderzoek zijn emissiemetingen verricht van de belangrijkste activiteiten tijdens de werking. Het betreft het op- en afrijden van vrachtwagens en het rijden van een elektrische heftruck.'

Voor de drie beoordelingspunten, waaronder ook ter hoogte van de woning van de klager, worden volgens de erkende deskundige geluid de van toepassing zijnde grenswaarde voor het berekende specifieke geluid voor zowel heftruck als vrachtwagens behaald.

Onder milderende maatregelen vermeldt de erkende geluidsdeskundige het volgende:

'Met de voorziene activiteiten veroorzaakt de inrichting op geen enkel beoordelingspunt een overschrijding van de vigerende geluidsnormen. Milderende maatregelen zijn dan ook niet aan de orde.'

...

Er mag dan wel voldaan worden aan de toepasselijke geluidsgrenswaarden, de dienst omgevingsvergunningen is van oordeel dat de exploitant, gezien de gedeeltelijke ligging van zijn meest storende bedrijfsactiviteiten in woongebied, organisatorisch extra inspanningen dient te leveren om de woonkwaliteit te garanderen. Zeker nu de belofte werd ingetrokken dat er geen betonnen wand zou voorzien worden aan de noordwestkant teneinde de geluidsemissies verder te verminderen.

De dienst omgevingsvergunningen verwijst hiervoor naar artikel 4.5.1.1.§ 1. dat luidt als volgt: 'De exploitant treft ter naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk, de nodige maatregelen om de geluidsproductie aan de bron en de geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken. Naargelang van de omstandigheden en op basis van de technologisch verantwoorde mogelijkheden volgens de beste beschikbare technieken wordt hierbij gebruikgemaakt van een oordeelkundige (her)schikking van de geluidsbronnen, geluidsarme installaties en toestellen, geluidsisolatie en/of -absorptie en/of -afscherming.'

Ook kan verwezen worden naar artikel 5.15.0.6.§2 van Vlare II dat luidt als volgt:

'De nodige maatregelen dienen getroffen om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen veroorzaakt door:

1° het verkeer van voertuigen van, naar en op de parkeerplaatsen;

2° de luchtconditioneringsapparaten, ventilatoren enz. aangewend om de parkeerruimten, garages en herstellingswerkplaatsen te verluchten of te ventileren;

3° het warmdraaien van motoren of de werking van koelinstallaties op geparkeerde voertuigen; hiertoe dient inzonderheid tussen een niet in een gesloten lokaal ingerichte parkeerplaats en elke naburige woning een ruimtelijke scheiding te bestaan van tenminste 50 m; bij werking van koelinstallaties op geparkeerde voertuigen dient daarenboven tussen de parkeerplaats en de naburige woningen gelegen binnen een straal van 100 m een geluidsdempend bufferscherm voorzien; Andere maatregelen die gelijkwaardige waarborgen om de buurt te vrijwaren van geluid- en trillingshinder bieden, zijn eveneens toegelaten.'

Het lijkt de dienst omgevingsvergunningen daarom aangewezen om bijkomend volgende maatregelen op te leggen:

- De vrachtwagens dienen zoveel als organisatorisch mogelijk binnen de loods worden geladen en gelost. Dit zoals door de exploitant in het meldingsdossier aangegeven;
- Motoren van vrachtwagens worden steeds afgelegd tijdens het wachten, laden en lossen;

- *Het gebruik van achteruitrijsignalen /piepende signalen van vrachtwagens, heftrucks en vorklifton moet worden vermeden. Er wordt evenwel geen vermelding gemaakt in het akoestisch rapport over achteruitrijsignalen /piepende signalen van vrachtwagens, heftrucks en vorklifton. Het is niet duidelijk of deze signalen mee werden beoordeeld. Gezien dit kennelijk ook één van de klachten van de klaagster betreft is er dus reden om op te leggen dat deze signalen niet kunnen gebruikt worden op de exploitatiesite. Ervaring leert dat deze signalen vaak heel storend en enerverend zijn voor de woonomgeving. Indien dit veiligheidsrisico's met zich zou meebrengen dient door de exploitant gezocht te worden naar een niet hinderlijk alternatief (vb. toezicht van een verantwoordelijke van de exploitatie).*
- *De exploitant streeft naar een zo praktisch mogelijke indeling en gebruik van het exploitatieterrein teneinde de geluidsimpact naar de woonomgeving te beperken;*
- *De exploitant en/of zijn vertegenwoordiger ter plaatse dient er strikt op toe te zien dat het eigen personeel en de externe chauffeurs geen onnodige geluidshinder veroorzaken (vb. hard dichtslaan laadkleppen en deuren van vrachtwagens, geluidsarm laden en lossen, toeteren,...) en dat deze voorzichtig en met het nodige respect voor de woonomgeving de bedrijfsactiviteiten uitvoeren. De exploitant dient hierbij het eigen personeel, klanten, externe transporteurs/leveranciers blijvend actief en passief te sensibiliseren over het voorkomen van geluidsoverlast;*

De gevraagde afwijking op artikel 5.15.0.6. van Vlarem II kan toegestaan worden gelet op de resultaten van het akoestisch onderzoek waarbij ook de geluidsnormen voor de avondperiode worden gerespecteerd. Er wordt voorgesteld volgende bijzondere voorwaarde op te stellen: Exploitatie-activiteiten op het buitenterrein zijn mogelijk vanaf 07u tot uiterlijk 22u tijdens de gewone weekdagen. De exploitant tracht de exploitatie-activiteiten evenwel maximaal in te plannen tijdens de dagperiode. Vóór 07u en na 22u zijn aldus geen buitenactiviteiten toegestaan op de exploitatiesite. Op zaterdag zijn buitenactiviteiten enkel toegestaan tussen 07u en 17u. Op zon- en feestdagen zijn geen buitenactiviteiten toegestaan.

Uit 2.5.Meetstrategie van het akoestisch rapport blijkt het volgende: 'Geluidsmetingen zijn ondernomen ter bepaling van het bronvermogen van lawaai emitterende installaties. Ontbrekende data inzake bronvermogens (wegens niet meetbaar op tijdstip van meetcampagne), zijn overgenomen uit analoge studies. De geluidsmodellering gebeurt bij middel van het softwaremodel Soundplan.'

Bij eventuele aanhoudende gegronde klachten en op vraag van de toezichthoudende overheid laat de exploitant op eigen kosten controlegeluidsmetingen uitvoeren door een erkend deskundige geluid waarbij gedurende minstens 3 werkdagen en bij normale bedrijfsactiviteiten een meetpunt voorzien wordt ter hoogte van de gevel van de woning van de klaagster.

Groen

De aanplant van bijkomend groenscherm dient uitgevoerd te worden tegen uiterlijk 15/04/2019.

...

6.3.Voorstel voorwaarden

- *De wederrechtelijke loods dient afgebroken te worden tegen uiterlijk 01/04/2019.*
- *In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 van Vlarem II zijn, gelet op de resultaten van het akoestisch onderzoek, exploitatie-activiteiten op het buitenterrein mogelijk vanaf 07u tot uiterlijk 22u tijdens de gewone weekdagen. De exploitant tracht de exploitatie-activiteiten in de mate van het mogelijke maximaal in te plannen tijdens de dagperiode. Vóór 07u en na 22u zijn aldus geen buitenactiviteiten toegestaan op de exploitatiesite.*

Op zaterdag zijn buitenactiviteiten enkel toegestaan tussen 07u en 17u. Op zon- en feestdagen zijn geen buitenactiviteiten toegestaan;

- De vrachtwagens dienen zoveel als mogelijk binnen de loods worden geladen en gelost;
- Motoren van vrachtwagens worden afgelegd tijdens het wachten, laden en lossen;
- (Piepende) geluidssignalen van heftrucks, vorkliften, vrachtwagens dienen uitgeschakeld te worden. Indien dit veiligheidsrisico's met zich zou meebrengen dient door de exploitant gezocht te worden naar een niet hinderlijk alternatief (vb. toezicht van een verantwoordelijke van de exploitatie);
- De exploitant streeft naar een zo praktisch mogelijke indeling en gebruik van het exploitatieterrein teneinde de geluidsimpact naar de woonomgeving te beperken;
- De exploitant en/of zijn vertegenwoordiger ter plaatse dient er strikt op toe te zien dat het eigen personeel en de externe chauffeurs geen onnodige geluidshinder veroorzaken (vb. hard dichtslaan laadkleppen en deuren van vrachtwagens, geluidsarm laden en lossen, toeteren,...) en dat deze voorzichtig en met het nodige respect voor de woonomgeving de bedrijfsactiviteiten uitvoeren. De exploitant dient hierbij het eigen personeel, klanten, externe transporteurs/leveranciers blijvend actief en passief te sensibiliseren over het voorkomen van geluidsoverlast;
- Bij eventuele aanhoudende gegronde klachten en op vraag van de toezichthoudende overheid laat de exploitant op eigen kosten controlegeluidsmetingen uitvoeren door een erkend deskundige geluid waarbij gedurende minstens 3 werkdagen en bij normale bedrijfsactiviteiten een meetpunt voorzien wordt ter hoogte van de gevel van de woning van de klaagster;
- Ter hoogte van de perceelsgrens van de exploitatie voorziet de exploitant ten aanzien van de aangrenzende woonzone een groenscherm met een breedte van 5 m en beplant met laag- en hoogstammig groen. Dit zowel aan de westkant en de noordwestkant. De aanplant van bijkomend groenscherm dient uitgevoerd te worden tegen uiterlijk 15/04/2019.
- Het tanken dient steeds binnen in de loods te gebeuren. De exploitant dient in het bezit te zijn van absorbeerbare korrels om gelekte brandstof onmiddellijk op te ruimen. Het tanken buiten de loods is enkel toegestaan mits hiervoor een vergunning wordt aangevraagd (lozen van bedrijfsafvalwater) en mits de afwatering van de tankplaats verloopt via een vloeistofdichte tankpiste met afwatering op een koolwaterstofafscheider en coalescentiefilter.

7. BESLUIT GOA

Gelet op het bovenstaande kan er geoordeeld worden dat de impact op het leefmilieu en de omgeving beperkt is of kan beperkt worden bij een normale bedrijfsvoering en mits strikte naleving van de opgelegde bijzondere voorwaarden.

De GOA verleent gunstig advies voor de aktenaam van de volgende rubrieken:

- 6.5.1° Het gebruik van 1 verdeelslang aan tank in loods in het gebouw;
- 15.1.1° Het stallen van 10 vrachtwagens, 3elektrische vorkheftruck en 2 andere bedrijfsvoertuigen;
- 16.3.1.1° Het gebruik van 4 airco's op het dak met een totale gezamenlijke drijfkracht van 12,86 kW;
- 17.3.2.1.1°b) De opslag van 2,15 ton diesel;
- 17.4. De opslag van 250 kg gevaarlijke stoffen in verschillende kleine recipiënten aanwezig op de locatie in functie van onderhoud;
- 19.6.1°b) De opslag van 400 m3 hout in open lucht aan de buitenzijde van het gebouw – paletten en ander verpakkingsmateriaal;
- 23.3.1°b) De opslag van 300 ton kunststoffen in open lucht;

-33.4.1°b) *De opslag van 200 ton papier in open lucht;*

Zodat de exploitatie voortaan zou omvatten het gebruik van 1 verdeelslang bij een tank met 2,15 ton diesel, het stallen van 10 vrachtwagens, 3 elektrische vorkheftruck en 2 andere bedrijfsvoertuigen, het gebruik van 4 airco's op het dak met een totale gezamenlijke drijfkracht van 12,86 kW, de opslag van 250 kg gevaarlijke stoffen in verschillende kleine recipiënten aanwezig op de locatie in functie van onderhoud, de opslag van 400 m³ hout in open lucht aan de buitenzijde van het gebouw – paletten en ander verpakkingsmateriaal, de opslag van 300 ton kunststoffen in open lucht en de opslag van 200 ton papier in open lucht.

De GOA stelt voor aan het college van burgemeester en schepenen om volgende voorwaarden op te nemen in de aktenamebeslissing van de omgevingsmelding;

- mits naleving van de van toepassing zijnde algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II, mits naleving van de bijzondere voorwaarden opgenomen onder 6.3;*
- mits naleving van de door de exploitant voorgestelde preventieve voorzieningen;*

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

8. BESLUIT CBS

Het advies van de GOA, vermeldt onder 7, wordt integraal gevolgd.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

V. 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 wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

27.

Het aan- en afrijden van vrachtwagens en het laden en lossen van grind en andere bouwmaterialen vinden plaats vlakbij de woning van verzoekende partij, zoals blijkt uit de onderstaande foto's:

...

Het is ook duidelijk dat de activiteiten van CDG LOGISTICS op geen enkele manier gebufferd zijn zoals dat normaliter vereist is, en al zeker nu de bedrijvigheid plaatsvindt onmiddellijke naast woningen gelegen in woongebied.

28.

Verzoekende partij heeft dan ook sedert maart 2018 bijzonder veel last van zware lawaaihinder, stofhinder en trillingen.

Haar nachtrust lijdt hier ernstig onder, en zij stelt vast dat zij reeds maandenlang ernstig moet inboeten op woonkwaliteit.

Verzoekende partij voegt overigens ook een attest bij van haar huisdokter (stuk 5).

29.

Aanvankelijk hoopte zij dat haar herhaaldelijke klachten bij de politie en stadsdiensten het nodige effect zouden hebben (stuk 4).

Zij kreeg immers in eerste instantie te horen van de stadsdiensten dat de beide exploitaties zouden stilgelegd worden tenzij een vergunningsdossier zou ingediend worden conform de gemaakte afspraken (zie stuk 4).

30.

Het feit dat de stad ROESELARE nu akte heeft genomen van de melding heeft tot gevolg dat CDG LOGISTICS zijn activiteiten onverminderd verder zet.

Daarbij blijkt nu al dat ze zich niet houden aan de voorwaarden:

*- de vrachtwagens op het terrein manoeuvreren met achteruitrijsignalen
de motoren worden niet stilgelegd*

Een en ander is uiteraard niet verwonderlijk, nu CDG LOGISTICS al duidelijk heeft aangetoond zich weinig druk te maken om de wettelijke voorschriften en verplichtingen.

Verzoekende partij heeft ondertussen gezondheidsproblemen door de aanhoudende hinder, zodat een snelle beslissing van Uw Raad noodzakelijk is.

31

Bijgevolg is de rechtens vereiste hoogdringendheid om de schorsing te kunnen vorderen dan ook aanwezig.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, 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.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat een onmiddellijke beslissing wenselijk is omwille van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing.

2.

Uit de gegevens van het dossier en de foto's die de verzoekende partij voorlegt blijkt dat de woning van de verzoekende partij zich vlakbij de inrichting situeert. De bestreden beslissing maakt, volgens de voorwaarden ervan, exploitatie-activiteiten mogelijk op het buitenterrein vanaf 7u tot 22u op weekdays en op zaterdag tussen 7u en 17u.

De verzoekende partij maakt aannemelijk dat de exploitatie dermate hinderlijk is dat het aangewezen is de zaak bij hoogdringendheid te behandelen. Aangezien zowel de aanvrager als de verwerende partij nalaten enig verweer te voeren in de onderliggende procedure, wordt de verzoekende partij daar overigens ook niet in tegengesproken.

B. Ernstige middelen – tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 1.1 en 1.10 van het Algemeen Plan van Aanleg van de stad Roeselare van 29 april 1991 en van de materiële motiveringsplicht.

Ze zet onder meer uiteen:

“ ...

Er dient vastgesteld te worden dat de kwestieuze activiteiten niet stroken met de bestemmingsvoorschriften zoals opgenomen in het Algemeen Plan van Aanleg van de stad ROESELARE, goedgekeurd op 29.04.1991.

Vermits de locatie van de exploitatie deels in de zone "Algemene Woongebieden" (artikel 1.1.), en deels in de zone "Bedrijfsgebieden met milieuvriendelijk karakter" (artikel 1.10) gelegen is, luiden de relevante stedenbouwkundige voorschriften als volgt:

...

Evenwel stelt de bestreden beslissing ten onrechte dat de aanvraag "principeel", en vanuit "louter planologisch oogpunt" in overeenstemming is daarmee.

Zo stelt artikel 1.1. dat de "algemene woongebieden" bestemd zijn voor:

...

Deze bepalingen zijn een letterlijke herneming van de bestemming woongebied zoals gedefinieerd in het gewestplan en artikel 5.1.0 van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Er kan dan ook voor de definitie van "kleinbedrijf" verwezen worden naar de Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 8 juli 1997.

"Deze woongebieden zijn bestemd voor de volgende activiteiten :

- 1. *Wonen* : hier wordt de zuivere woonfunctie bedoeld.
- 2. *Handel* : het verkopen van niet ter plaatse vervaardigde goederen.
- 3. *Dienstverlening* : bedoeld worden inrichtingen en activiteiten die omwille van hun specifieke functie en hun frequente relaties tot het publiek noodzakelijkerwijze en eng verbonden zijn met de woonfunctie, zoals bv. kantoorgebouwen, horecabedrijven en dergelijke.

Voor kantoorgebouwen moet bijzondere aandacht worden besteed aan hun bestaanbaarheid met de bestemming van het woongebied, en moet met name ter dege worden onderzocht of zij de woonfunctie niet in het gedrang brengen. Een bankagentschap of een verzekeringsagentschap bijvoorbeeld dienen de woonfunctie. Een volledige inplanting van een verzekeringsmaatschappij, een bank of een administratief gebouw, kan de woonfunctie daarentegen zeer nadelig beïnvloeden.

- 4. *Ambacht en kleinbedrijf* : de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw houdt geen nauwkeurige omschrijving in van de begrippen « ambacht » en « kleinbedrijf ». Er dient dan ook te worden uitgegaan van de gebruikelijke betekenis van de woorden.

Ambachtelijke bedrijven zijn deze bedrijven waar handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit. Te denken valt bijvoorbeeld aan kleine graanmaalders, pottenbakkersateliers en dergelijke meer. Warme bakkerijen en beenhouwerijen kunnen over het algemeen ook worden beschouwd als ambachtelijk bedrijf of als kleinbedrijf.

Met kleinbedrijf wordt bedoeld industrie op kleine schaal. Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting al dan niet als kleinbedrijf kan worden beschouwd, kan dan ook rekening worden gehouden met de omvang van het bedrijf dit is zowel met de oppervlaktebehoefte als met de omzet en het aantal personeelsleden dat er tewerkgesteld wordt, almede met de (objectieve) aard van de ongemakken die de activiteit meebrengt voor de omgeving. Als kleinbedrijf kan bijvoorbeeld worden beschouwd een kleinschalige drukkerij."

De transportactiviteiten en opslagactiviteiten van CDG LOGISTICS kunnen op geen enkele manier ondergebracht worden in één van de hoger vermelde categorieën.

Het gaat om een exploitatie met grote lawaaihinder: voortdurend op- en afrijden van vrachtwagens, heftruck, zwaar materieel, laden en lossen van materialen,

Het laden en lossen op het perceel in open lucht genereert ook veel stofhinder.

Bovendien gebeuren deze activiteiten per definitie - dit is essentieel aan de aard van de bedrijvigheid - vóór en ná de normale werkuren.

Immers, de transportactiviteiten zijn er juist zodanig op georganiseerd dat de ladingen worden gebracht en gehaald voor en na de bedrijfsuren van de klanten.

Bewijs daarvan is overigens het gegeven dat de melding een afwijking vraagt van artikel 5.15.06.6 §1 van het VLAREM II.

Aldus is er vooral activiteit - en dus zware hinder - voor 7u en na 19u, en op zaterdag en zelfs zondag!

Deze transportactiviteit kan allerm minst beschouwd worden als een vorm van kleinbedrijf zoals toegelicht in de omzendbrief van 08.07.1997.

Minstens wordt in de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd hoe de transportactiviteiten toch principieel in overeenstemming zouden zijn met de bestemming als woongebied.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het tweede middel onder meer aan dat de exploitatie niet strookt met de bestemmingsvoorschriften van de zone 'Algemene Woongebieden' zoals bepaald in het Algemeen Plan van Aanleg (hierna: APA) van de stad Roeselare.

2.

Artikel 5.2.1, *in fine* DABM bepaalt dat voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse of voor de verandering ervan een meldingsakte is vereist als vermeld in artikel 6, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet (hierna: OVD).

Artikel 111 OVD bepaalt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.”

Artikel 5.4.3, §3 DABM bepaalt:

“Met het oog op de bescherming van de mens en het milieu kunnen de milieuvoorwaarden bepalingen bevatten die de toelaatbaarheid van bepaalde ingedeelde inrichtingen en activiteiten in of nabij sommige gebieden of hindergevoelige objecten beperken of verbieden.”

Artikel 4.1.1.1 Vlare II luidt als volgt:

“Behoudens afwijkende bepaling in de desbetreffende hoofdstukken is de exploitatie van een in de derde klasse ingedeelde inrichting slechts toegestaan in zoverre de inplantingsplaats verenigbaar is met de algemene en aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld in het goedgekeurde gewestplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een ander plan van aanleg.

Deze bepaling is niet van toepassing op de inrichtingen van derde klasse die deel uitmaken van een inrichting van eerste of tweede klasse.”

Uit de voorgaande bepalingen volgt dat de bevoegde overheid onder meer moet nagaan of de exploitatie waarvan melding wordt gedaan verenigbaar is met de algemene en aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

3.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de achterste helft van de exploitatiesite van de betrokken inrichting is gelegen in ‘Algemeen Woongebied’.

Artikel 3.1.1 ‘Algemene Woongebieden’ van het toepasselijk APA luidt als volgt:

“Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

De bevoegde overheid dient vooreerst te beoordelen of de betrokken inrichting kan worden beschouwd als “handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf”. Voor zover dit het geval moet worden onderzocht of de betrokken inrichting bestaanbaar is met de bestemming woongebied, dan wel om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied. Tevens dient onderzocht te worden of de betrokken inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, waarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat het voorwerp van de aanvraag vanuit planologisch oogpunt “*principeel*” in overeenstemming is met de vastgelegde ordening, maar dat de exploitant moet rekening houden met de aanwezigheid van het woongebied aangezien de activiteiten in woongebied verenigbaar dienen te zijn met de onmiddellijke woonomgeving.

Nog daargelaten de vraag of de verwerende partij afdoende heeft onderzocht of de betrokken inrichting in overeenstemming is met de voorschriften voor de zone ‘Bedrijfsgebieden met milieuvriendelijk karakter’, blijkt uit de overwegingen in de bestreden beslissing op het eerste gezicht niet dat de verwerende partij enig concreet onderzoek heeft uitgevoerd met betrekking tot de vraag of de betrokken inrichting verenigbaar is met de voorschriften van de zone ‘Algemene Woongebieden’. Het is niet duidelijk op welke gronden de verwerende partij er toe komt te stellen dat het voorwerp van de aanvraag “*principeel*” in overeenstemming is met de vastgelegde ordening.

Het tweede middel is in aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2019, waarbij akte wordt genomen van de melding voor het exploiteren van een transportbedrijf met opslag van goederen (klasse 3-inrichting) door BVBA CDG LOGISTICS op het perceel gelegen te 8800 Roeselare, Zwaaiekomststraat 5, en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 1535G.
2. 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 2 juli 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Nathalie DE CLERCQ