

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0764 van 8 maart 2016
in de zaak 1112/0535/A/6/0475

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan VAN DEN NOORTGATE
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Einestraat 22
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frédéric CORYN
kantoor houdende te 9000 Gent, Fortlaan 77
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 maart 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van architect ■■■■■ namens de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 12 september 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods voor bouwmaterialen en 3 sleufsilo's voor de opslag van losse bouwmaterialen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De voorzitter van de eerste kamer heeft de behandeling van de zaak verdaagd naar de openbare zitting van 15 oktober 2012 en aan de tussenkomenende partij de mogelijkheid gegeven om met een aanvullende nota tegen uiterlijk 29 september 2012 toe te lichten dat het volgens de actueel geldende statuten mogelijk is om het verzoek tot tussenkomst slechts door twee bestuurders te laten ondertekenen.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 15 oktober 2012 in de eerste kamer, waar de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 6 januari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 7 januari 2016 heeft de voorzitter van de zesde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 4 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nele CROMBEZ die *loco* advocaat Jan VAN DEN NOORTGATE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Frédéric CORYN die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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

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

III. TUSSENKOMST

■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 26 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 7 mei 2012 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om ten laatste bij de schriftelijke uiteenzetting conform artikel

4.8.19, §3 VCRO, een afschrift te bezorgen van de actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van de organen.

De tussenkommende partij heeft de gevraagde stukken ingediend.

De Raad verklaart het verzoek ontvankelijk en het verzoek tot tussenkomst wordt ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 4 mei 2011 (datum zoals vermeld in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods voor opslag van bouwmaterialen en 3 sleufsilo’s voor opslag van losse bouwmaterialen”*.

Het perceel is vooraan met een woning bebouwd. Op 31 augustus 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning voor een parkeerplaats en 4 sleufsilo’s achter de woning, in functie van een bestaand bedrijf op het links aanpalend perceel.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied en een achterliggend gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

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.

Twee keer is er een openbaar onderzoek georganiseerd: een eerste van 14 mei 2011 tot en met 12 juni 2012 en een tweede van 8 juni 2011 tot en met 7 juli 2011.

Er worden op 8 juni 2011 twee bezwaarschriften ingediend, onder andere één door de huidige verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 18 juli 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 8/06/2011 tot 7/07/2011 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over: (1) Er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens zonder akkoord van de aanpalende eigenaars; (2) Het bouwbedrijf brengt heel wat stof- en geluidshinder met zich mee; (3) De werken zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning (aanleg groenbuffer) van 31/8/2010 werden niet correct uitgevoerd.

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: (1)-(2) De bedrijfsactiviteiten zijn conform de vigerende

gewestplanbestemming. Mogelijke hinder dient echter zoveel mogelijk vermeden te worden ten aanzien van de omliggende woonbebouwing... Het bouwen van een loods met een hoogte van +/- 4,8 meter tot tegen de perceelsgrens zal echter voor een sterke visuele belemmering zorgen; Dergelijke hoge gesloten wand (veel hoger dan het aanpalend bijgebouw) op de perceelsgrens is stedenbouwkundig niet verantwoord; (3) De voorziene groenbuffer dient binnen de geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunning van 31/8/2010 alsnog te worden aangeplant.

...

Een nieuw voorstel op een grotere afstand van de perceelsgrens waarbij voldoende rekening wordt gehouden met hinder voor de aanpalende eigenaars kan ingediend worden.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] wint op 20 juli 2011 het advies in van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent echter geen advies binnen de voorgeschreven termijn, zodat aan de adviesvereiste mag voorbijgegaan worden bij toepassing van artikel 4.7.16, §2, laatste lid VCRO.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 12 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Architect [REDACTED] tekent namens de tussenkomende partij tegen deze beslissing op 12 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 december 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“

...

2.6. Beoordeling

[...]

2.6.2 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt om achteraan aan de linkerzijde van dit terrein, en ingeplant tot tegen de linkse en achterste perceelsgrenzen, een loods op te richten voor de opslag van bouwmaterialen.

Deze loods zal een oppervlakte hebben van 12.40m tot 14.40m op ongeveer 11 m en zal een hoogte hebben van ca. 4.85m.

Tussen deze loods en de aan de rechtse zijde van het perceel liggende parking, wordt eveneens voorzien in drie sleufsilo's voor de opslag van grondstoffen.

Deze sleufsilo's, gevormd door betonpanelen met een hoogte van ca. 1.20m, worden ingeplant tot tegen de achterste perceelsgrens, hebben een totale gezamenlijke breedte van 9.50m en een diepte van 6m.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend die betrekking hebben op het feit dat er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens zonder akkoord van de aanpalende eigenaars, met nefaste gevolgen, het feit dat het bouwbedrijf heel wat stof- en geluidshinder met zich mee brengt en er wordt tevens gesteld, dat de werken zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning, mbt de aanleg van de groenbuffer, van 3 augustus 2010 niet correct werden uitgevoerd.

Appellant stelt in zijn beroepschrift dat er inderdaad tot tegen de perceelsgrens wordt gebouwd, doch dat dit gerechtvaardigd is vanuit het oogpunt, dat er op 31 augustus 2010 door het college een vergunning werd afgeleverd voor de bouw van 4 sleufsilos. Ook deze silos werden ingeplant tegen de perceelsgrens.

Appellant stelt dat er toen geen probleem was. Ook mede gezien de inplanting van het betrokken gebouw in de lijn ligt van de bestaande muren (gebouw) op het aangrenzend perceel. Ook dit gebouw werd geplaatst op de perceelsgrens met de aanliggende terreinen (weide en betrokken terrein).

Appellant stelt verder, dat op het aanpalend perceel op die manier ook gebouwd kan worden tot tegen de scheidingslijn.

Het eerder verlenen van een vergunning om op de plaats waar heden een opslagruimte wordt voorzien, vier sleufsilos op te richten, is ruimtelijk niet vergelijkbaar. De vergunde silos (conform de drie in huidige aanvraag) hebben een hoogte van maximum ongeveer 1.20m boven het maaiveld. Het realiseren van dergelijke lage opslagsilos weegt niet op tegenover wat heden wordt beoogd, namelijk een opslagruimte met een lengte op de perceelsgrens van 14.40m en een hoogte van 4.85m, variërend tot 4m gelet op de terreinhelling.

Het realiseren van een opslagruimte met een dergelijk gabariet op de perceelsgrens, brengt onvermijdelijk hinder mee voor de aanpalende percelen.

Mogelijke hinder dient echter zoveel mogelijk vermeden te worden ten aanzien van de omliggende woonbebouwing.

Ook indien constructies worden opgericht dient rekening gehouden te worden met eventuele hinder voor de aangelanden.

Het bouwen van een loods met een hoogte van ca. 4.80m tot tegen de perceelsgrens zal voor een sterke visuele belemmering zorgen.

Dergelijke hoge gesloten wand, welke op zich ruim hoger is dan het bijgebouw op het aanpalend perceel, is stedenbouwkundig niet verantwoord.

Het realiseren van een grotere afstand tussen de perceelsgrens en de beoogde bebouwing, waarbij voldoende rekening wordt gehouden met hinder voor de aanpalende eigenaars, is een ruimtelijke noodzaak om zowel op het perceel als binnen zijn omgeving een goede plaatselijke aanleg na te streven.

De voorziene groenbuffer, teneinde hinder voor omwonenden te voorkomen en het bouwbedrijf in te kaderen binnen zijn omgeving, vergund in de stedenbouwkundige vergunning van 31 augustus 2010, werd echter nog niet uitgevoerd. Deze wel dient in het kader van een vorige vergunningsvoorwaarde alsnog binnen de geldigheidstermijn van te vergunning te worden aangeplant.

Appellant stelt verder, dat door de voorgestelde inplanting op de perceelsgrens geen restruimte ontstaat tussen opslagruimte en perceelsgrens.

Wanneer een dergelijke inplanting op ruimere afstand van de perceelsgrens niet tot de mogelijkheden zou behoren, geeft dit mee aan dat de draagkracht van het terrein met voorliggend voorstel overschreden wordt, zodat andere, ruimtelijk kwalitatievere alternatieven dienen gezocht dan wat in voorliggende aanvraag ruimtelijk beoogd wordt. Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd

...

Na de hoorzitting van 13 december 2011 beslist de verwerende partij op 19 januari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij, die de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in verband met de watertoets en de juridische aspecten volledig herneemt, motiveert haar beslissing verder als volgt:

“ ...

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt om achteraan aan de linkerzijde van dit terrein, en ingeplant tot tegen de linkse en achterste perceelsgrenzen, een loods op te richten voor de opslag van bouwmaterialen.

Deze loods zal een oppervlakte hebben van 12.40m tot 14.40m op ongeveer 11m en zal een hoogte hebben van ca. 4.85m.

Tussen deze loods en de aan de rechtse zijde van het perceel liggende parking, wordt eveneens voorzien in drie sleufsilo's voor de opslag van grondstoffen.

Deze sleufsilo's, gevormd door betonpanelen met een hoogte van ca. 1.20m, worden ingeplant tot tegen de achterste perceelsgrens, hebben een totale gezamenlijke breedte van 9.50m en een diepte van 6m.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend die betrekking hebben op het feit dat er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens zonder akkoord van de aanpalende eigenaars, met nefaste gevolgen, het feit dat het bouwbedrijf heel wat stof- en geluidshinder met zich mee brengt en er wordt tevens gesteld, dat de werken zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning, met betrekking tot de aanleg van de groenbuffer, van 3 augustus 2010 niet correct werden uitgevoerd.

Appellant stelt in zijn beroepschrift dat er inderdaad tot tegen de perceelsgrens wordt gebouwd, doch dat dit gerechtvaardigd is vanuit het oogpunt, dat er op 31 augustus 2010 door het college een vergunning werd afgeleverd voor de

bouw van 4 sleufsilo's. Ook deze silo's werden ingeplant tegen de perceelsgrens. Appellant stelt dat er toen geen probleem was. Ook mede gezien de inplanting van het betrokken gebouw in de lijn ligt van de bestaande muren (gebouw) op het aangrenzend perceel. Ook dit gebouw werd geplaatst op de perceelsgrens met de aanliggende terreinen (weide en betrokken terrein).

Appellant stelt verder, dat op het aanpalend perceel op die manier ook gebouwd kan worden tot tegen de scheidingslijn.

Het eerder verlenen van een vergunning om op de plaats waar heden een opslagruimte wordt voorzien, vier sleufsilo's op te richten, is ruimtelijk vergelijkbaar.

Ten opzichte van deze vergunning gaat de voorgestelde toestand er een stap vooruit, aangezien in een gesloten loods opgeslagen materialen minder hinder zullen veroorzaken in open lucht.

Het realiseren van een opslagruimte met een dergelijk gabariet op de perceelsgrens, zal niet resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt.

Het bouwen van een loods met een hoogte van ca. 4.80m tot tegen de perceelsgrens zal niet voor een sterke visuele belemmering zorgen.

Dergelijke gesloten wand is niet vreemd aan de omgeving, en is een realia in functie van een verdere groei van het bedrijf.

Appellant stelt verder, dat door de voorgestelde inplanting op de perceelsgrens geen restruimte ontstaat tussen opslagruimte en perceelsgrens, wat als een duurzame invulling kan beschouwd worden.

Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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 VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

In het tweede en het derde middel roept de verzoekende partij een schending in van de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, 1° b en 4.3.1, §2 VCRO en van de formele en de materiële motiveringsplicht.

1.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij de vergunningsaanvraag diende te weigeren wegens strijdig met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij zet uiteen dat de motivering in de bestreden beslissing beperkt blijft tot een loutere opsomming van de verschillende beroepsargumenten die de aanvrager heeft aangevoerd tijdens de administratieve beroepsprocedure. Op grond van die argumenten komt de verwerende partij vervolgens tot het besluit dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, zonder dat de verwerende partij die argumenten ook daadwerkelijk beoordeelt.

Daarnaast merkt de verzoekende partij op dat er nergens in de bestreden beslissing wordt ingegaan op de bezwaren die zij indiende bij het college van burgemeester en schepenen. Het blijft volgens haar dan ook gissen naar de concrete overwegingen waarop de bestreden beslissing is gesteund.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij in de bestreden beslissing voldoende motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Ze verwijst naar de passage over de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing waaruit volgens haar duidelijk blijkt dat zij rekening heeft gehouden met de inplanting, de omvang van het bouwwerk en de ruimtelijke impact, daarbij rekening houdend met de geformuleerde bezwaren. Zij besluit dat zij niet kennelijk onredelijk tot de beslissing is gekomen dat het aangevraagde vergund kon worden.

3.

De tussenkomen partij treedt de argumentatie van de verwerende partij bij en stelt dat de Raad enkel kan overgaan tot de vernietiging van de bestreden beslissing indien wordt aangetoond dat de verwerende partij kennelijk onredelijk een beslissing heeft genomen. Dit is volgens haar niet het geval. Zij voert aan dat in de bestreden beslissing wel degelijk de rechtens en feitelijke relevante overwegingen, op basis waarvan de verwerende partij tot haar besluit is gekomen, zijn opgenomen. De verwerende partij heeft de toets met de ruimtelijke ordening nauwgezet uitgevoerd en precies gemotiveerd waarom voorliggende aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

4.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Het betoog van de verzoekende partij houdt in essentie in dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing schendt volgens de verzoekende partij artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° b en 4.3.1, §2 VCRO en de formele en de materiële motiveringsplicht.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

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 wettigheidscontrole 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.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn. Er kan slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

Wanneer de vergunningverlenende overheid afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat zij haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren. Het gegeven dat de betrokken adviezen, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies, hetzij in de bezwaren en opmerkingen niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

3.

De bestreden beslissing vermeldt uitdrukkelijk dat er tijdens het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend die betrekking hebben op het feit dat er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens, dat het bouwbedrijf heel wat stof- en geluidshinder met zich meebrengt en dat de groenbuffer, voorzien in de stedenbouwkundige vergunning van 31 augustus 2010 niet correct werd uitgevoerd. In de bestreden beslissing wordt hierover gemotiveerd als volgt:

“... ”

Appellant stelt in zijn beroepschrift dat er inderdaad tot tegen de perceelsgrens wordt gebouwd, doch dat dit gerechtvaardigd is vanuit het oogpunt, dat er op 31 augustus 2010 door het college een vergunning werd afgeleverd voor de bouw van 4 sleufsilos. Ook deze silos werden ingeplant tegen de perceelsgrens. Appellant stelt dat er toen geen probleem was. Ook mede gezien de inplanting van het betrokken gebouw in de lijn ligt van de bestaande muren (gebouw) op het aangrenzend perceel. Ook dit gebouw werd geplaatst op de perceelsgrens met de aanliggende terreinen (weide en betrokken terrein). Appellant stelt verder, dat op het aanpalend perceel op die manier ook gebouwd kan worden tot tegen de scheidingslijn.

Het eerder verlenen van een vergunning om op de plaats waar heden een opslagruimte wordt voorzien, vier sleufsilos op te richten, is ruimtelijk vergelijkbaar.

Ten opzichte van deze vergunning gaat de voorgestelde toestand er een stap vooruit, aangezien in een gesloten loods opgeslagen materialen minder hinder zullen veroorzaken in open lucht.

Het realiseren van een opslagruimte met een dergelijk gabariet op de perceelsgrens, zal niet resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt.

Het bouwen van een loods met een hoogte van ca. 4.80m tot tegen de perceelsgrens zal niet voor een sterke visuele belemmering zorgen.

“... ”

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing als zodanig niet ingaat op alle bezwaren van de verzoekende partij. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij meent, leidt het ontbreken van een precieze en puntsgewijze weerlegging van de bezwaren echter niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

De Raad merkt evenwel op dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing grotendeels beperkt tot het overnemen van de beroepsargumenten van de aanvrager om vervolgens te oordelen dat de loods verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Het is geenszins duidelijk waarom en op grond van welke concrete overwegingen de verwerende partij tot die vaststelling komt.

De verwerende partij stelt over de inplanting van de loods tegen de perceelsgrens dat dit “*ruimtelijk vergelijkbaar*” is met de eerder verleende vergunning voor vier sleufsilo’s en “*niet voor een sterke visuele belemmering [zal] zorgen*”. Het is geenszins duidelijk op grond van welke concrete overwegingen de verwerende partij tot die vaststelling komt.

Die vaststelling klemmt des te meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn andersluidend verslag uitdrukkelijk vaststelt dat het oprichten van de loods tot op de perceelsgrens onder meer “*ruimtelijk niet vergelijkbaar*” is met de eerder verleende vergunning voor vier sleufsilo’s “*voor een sterke visuele belemmering [zal] zorgen*”.

De verwerende partij vermeldt over deze inplanting tevens het argument van de aanvrager “*dat op het aanpalend perceel op die manier ook gebouwd kan worden tot tegen de scheidingslijn*”, waarmee de aanvrager lijkt te suggereren dat de verzoekende partij tegen de loods zal kunnen aanbouwen.

Het wordt echter niet betwist dat de verzoekende partij bezwaren heeft geuit tegen de inplanting van de loods, meer bepaald omwille van het bouwen van de loods tot tegen de perceelsgrens. Omwille van deze bezwaren diende de toetsing van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij van het gevraagde des te zorgvuldiger gebeuren.

Het tweede en het derde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Eerste middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de deputatie van Oost Vlaanderen van 19 januari 2012 waarbij aan de [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een opslagloods voor bouwmaterialen en 3 sleufsilo's voor de opslag van losse bouwmaterialen op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de aanvrager en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 8 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO, voorzitter van de zesde kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Karin DE ROO