

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.033 van 22 juni 2011
in de zaak A. 193.701/X-14.329.**

In zake : Peter PERMENTIER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Devroe
kantoor houdend te 9080 LOCHRISTI
Zevenekendorp 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad LOKEREN
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

Marc THIENPONT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Kurt De Cock
kantoor houdend te 9160 LOKEREN
Durmelaan 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 22 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren, waarbij aan Marc Thienpont de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het uitbreiden van een magazijn te Lokeren, Doorslaarstraat 118/A, kadastraal bekend sectie D, nr. 2098/b.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een administratief dossier ingediend.

De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 24 november 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 mei 2011

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Devroe, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Veerle Tollenaere, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Laurent Proot, die loco advocaat Kurt De Cock verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Het perceel waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 meter) en gedeeltelijk in agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 21 augustus 1986 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lokeren aan de heer en mevrouw Thienpont-Verdict een vergunning voor “het bouwen van een magazijn en handel verwarming-sanitair” op het betrokken perceel, onder “de uitdrukkelijke voorwaarde dat het magazijn ingeplant wordt binnen het woongebied met landelijk karakter van 50 m. diepte gemeten vanaf de rooilijn”.

Het magazijn wordt echter twee meter te ver naar achter en bijgevolg twee meter binnen het agrarisch gebied geplaatst.

5. Op 18 september 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen partij een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning “voor het verplaatsen (zodat deze vergunbaar binnen de woonzone komt te staan) en uitbreiden van dit bestaand magazijn” op het betrokken perceel.

6. Tijdens het omtrent deze aanvraag gehouden openbaar onderzoek van 17 maart 2009 tot 16 april 2009 wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoeker, die eigenaar is van het aanpalende perceel.

7. Op 23 december 2008 brengt de brandweerdienst van de stad Lokeren een advies uit betreffende de aanvraag.

8. Op 29 mei 2009 adviseert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag gunstig.

9. Bij het bestreden besluit van 22 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lokeren wordt de gevraagde vergunning verleend.

IV. Ontvankelijkheid van de tussenkomst

10. In zijn memorie van wederantwoord werpt de verzoeker op dat de tussenkomende partij “op heden geen belang meer heeft”. Meer bepaald doet de verzoeker gelden dat “het (...) niet (is) omdat dhr. Thienpont Marc initiële aanvrager is van een vergunning voor de vennootschap BVBA Thienpont Marc dat hij op heden nog steeds belang heeft”, nu “blijkens een publicatie in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad dd. 03.12.2007 (...) dhr. Thienpont Marc op heden geen bevoegdheid meer (heeft) binnen de BVBA Thienpont Marc”.

11. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden stedenbouwkundige vergunning door de tussenkomende partij in eigen naam werd ingediend, en niet namens de b.v.b.a. Thienpont Marc, zoals de verzoeker verkeerdelijk voorhoudt.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 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 gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit).

In de toelichting bij het middel stelt de verzoeker vooreerst dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het betrokken perceel, vermits “er absoluut geen binding is met hetgeen art. 6.1.2.2. KB 28.12.1972 voorziet, nl. woningbouw en landbouwbedrijven”. De verzoeker meent dat “de activiteit van de aanvrager dient uitgevoerd te worden in de daartoe door de Stad Lokeren voorziene ambachts- en/of industriezone”. Vervolgens bekritiseert de verzoeker de motieven van het bestreden besluit waarin wordt onderzocht of de aanvraag bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Met betrekking tot het motief dat de bedrijfsactiviteit van de tussenkomende partij gegroeid is op een perceel bij een bestaande woning doet de verzoeker gelden dat de woning van de tussenkomende partij pas werd gebouwd nadat de loods er stond en dat de loods in strijd met de verleende vergunning werd geplaatst “zodat ab initio nooit een dergelijke activiteit daar ontwikkeld had mogen worden”. De verzoeker voegt eraan toe dat “ondernemers die conform hun vergunning bouwen in de daartoe bestemde gebieden (...) worden gestraft voor hun correcte ingesteldheid in vergelijking met de vergunningaanvrager die in strijd met de bouwvergunning bouwde en een activiteit ontwikkelde”. Voorts betoogt de verzoeker dat niet wordt gespecificeerd of de installaties die in de nieuwe loods zullen worden opgeslagen, te plaatsen installaties of weggenomen gebruikte installaties zullen zijn aangezien “op heden” de tussenkomende partij “weggenomen gebruikte installaties (stockeert) die vervuילend zijn”. Wat betreft de overweging in het bestreden besluit dat de schaal van het gebouw aanvaardbaar is binnen de omgeving gezien de aanwezigheid van andere

grootschalige gebouwen, doet de verzoeker gelden dat deze andere gebouwen ofwel in de daartoe bestemde gebieden staan, ofwel landbouwbedrijven zijn. Ten slotte verwijst de verzoeker naar het advies van het Departement Land en Visserij naar aanleiding van een eerdere aanvraag van de tussenkomenende partij en merkt hij op dat er thans geen dergelijk advies werd gevraagd.

Ontvankelijkheid van het middel

13. In haar memorie van antwoord werpt de tweede verwerende partij op dat de verzoeker geen belang heeft bij dit middel. Meer bepaald betoogt zij dat dit middel geen betrekking heeft op het voorwerp van de bestreden beslissing, maar gericht is tegen “de initieel verleende vergunning”, nu uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoeker “de bestaanbaarheid van de bedrijfsactiviteit an sich met de bestemming van het perceel (...) betwist”. Volgens de tweede verwerende partij kan een vernietiging op basis van dit middel de verzoeker geen voordeel opleveren, nu zelfs in geval van vernietiging, de bedrijfsactiviteit en de werkzaamheden in de bestaande loods blijven bestaan.

14. In tegenstelling tot wat de tweede verwerende partij voorhoudt, kan een gebeurlijke vernietiging op basis van dit middel leiden tot een heroverweging van de vergunbaarheid van het gehele project, nu de bestaande loods niet werd opgericht conform de eerder verleende vergunning van 21 augustus 1986 en de tussenkomenende partij daaruit derhalve geen rechten meer kan putten.

Gegrontheid van het middel

15. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het gedeelte van het perceel waarop het magazijn zal worden opgericht, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

16. Woongebieden met landelijk karakter zijn luidens artikel 6.1.2 van het inrichtingsbesluit een nadere aanwijzing van woongebieden. De artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het inrichtingsbesluit zijn op het betrokken perceel van toepassing.

Artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

“1.0. 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”.

Artikel 6.1.2.2 van hetzelfde besluit bepaalt:

“1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

(...)

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

17. Uit de samenlezing van de voormelde bepalingen volgt dat woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor wonen enerzijds en voor landbouw anderzijds en dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de “taken” van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter. Bij het beoordelen

van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient te 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.

Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming woongebied met landelijk karakter en zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving, in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht wel bevoegd om na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen niet onverenigbaar is met de bestemming van het gebied en de onmiddellijke omgeving.

18. Het bestreden besluit bevat de volgende ter zake relevante motivering:

“Overwegende dat er op 21.08.1986 een vergunning werd afgeleverd voor het bestaand magazijn maar dat (het) magazijn twee meter te ver werd ingeplant;

Overwegende dat het bestaand magazijn zal worden verplaatst zodat het gelegen is binnen het woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat op het perceel een bestaand bedrijf is gevestigd.

Overwegende dat de Doorslaarstraat gekenmerkt wordt door een gevarieerde bebouwing waaronder residentiële bebouwing, maar daarnaast ook bedrijfsgebouwen van o.a. landbouwers, zelfstandigen;

Overwegende dat de aanvrager aannemer is in sanitair en verwarming; dat de bedrijfsactiviteit is gegroeid op het betreffend perceel bij de bestaande woning van de aanvrager;

Overwegende dat het een bestaand bedrijf betreft dat nood heeft aan bijkomende opslagruimte om zich verder te kunnen ontwikkelen;

Overwegende dat de nieuwe loods zal gebruikt worden in functie van de bestaande werkzaamheden van de eigenaar;

Overwegende dat een aannemersbedrijf veelal gesitueerd is binnen het woongebied, bij de bestaande woning en dat zulke bedrijven zich verder moeten kunnen ontwikkelen;

Overwegende dat zulke bedrijven veelal te klein zijn en te weinig werknemers hebben om zich binnen het industriegebied te vestigen; dat de

activiteiten voornamelijk op de werven gebeuren en het magazijn gebruikt wordt voor voornamelijk opslag;

Overwegende dat de activiteit verenigbaar is met de omgeving en dat de draagkracht niet wordt overschr(e)den aangezien de loods voornamelijk wordt gebruikt voor opslag van materiaal en bedrijfsvoertuigen;

Overwegende dat de schaal van het gebouw aanvaardbaar is binnen de omgeving, aangezien het gebouw wordt ingeplant achter de bestaande woningen en aangezien er in de omgeving verschillende andere grootschalige gebouwen aanwezig zijn;”.

Uit de hierboven geciteerde motivering blijkt dat de bestaanbaarheid van het op te richten magazijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter afdoende werd onderzocht. De verzoeker maakt met zijn betoog niet aannemelijk dat de eerste verwerende partij daarbij zou zijn uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens. Evenmin wordt aangetoond dat het oordeel van de eerste verwerende partij onredelijk zou zijn. Waar de bestreden beslissing overweegt dat “de bedrijfsactiviteit is gegroeid op het betreffend perceel bij de bestaande woning van de aanvrager”, wordt, anders dan de verzoeker voorhoudt, niet tevens beweerd dat die woning er reeds stond voordat er op het betrokken perceel een bedrijfsactiviteit voorhanden was. Voorts ontkracht de niet-gestaafde bewering als zouden “andere gebouwen (...) ofwel in speciaal daartoe bestemde gebieden (staan), ofwel (...) landbouwbedrijven (zijn)”, de in de bestreden beslissing gemaakte overweging niet, naar luid waarvan “de schaal van het gebouw aanvaardbaar is binnen de omgeving, aangezien het gebouw wordt ingeplant achter de bestaande woningen en aangezien er in de omgeving verschillende andere grootschalige gebouwen aanwezig zijn”. Wat betreft het gebruik van de nieuwe loods, wordt in het bestreden besluit onder “beschrijving van het project” gesteld dat “het magazijn is bedoeld om sanitair materiaal tijdelijk op te slaan en om gedurende de nacht de bedrijfsvoertuigen te stallen”. De omstandigheid dat “nergens melding (wordt) gemaakt of dit gaat over te plaatsen installaties, of over weggenomen gebruikte installaties”, die volgens de verzoeker vervuilend zijn, doet geen afbreuk aan de wettigheid van het bestreden besluit. Ten slotte mist de verwijzing naar het advies van het departement Land en Visserij, dat werd verleend naar aanleiding van een eerdere aanvraag van de tussenkomenende partij, elke relevantie, vermits deze eerdere aanvraag betrekking had op het uitbreiden van de loods in agrarisch gebied. Gelet op de ligging van de

huidige aanvraag in woongebied met landelijk karakter, diende er thans geen dergelijk advies te worden ingewonnen.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

19. De verzoeker leidt een tweede middel af uit de schending van de artikelen 8 en volgende van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB).

In dit middel voert de verzoeker in essentie aan dat er in het verleden sprake is geweest van bodemverontreiniging en vervuiling van de gracht ten gevolge van de activiteiten van de tussenkomen partij en dat er in het bestreden besluit geen maatregelen worden genomen om vervuiling van de waterhuishouding tegen te gaan. De verzoeker doet meer bepaald gelden dat “in deze context (...) enkel een regenwaterput (wordt) voorzien”, dat “het hemelwater dat niet opgevangen wordt (of kan worden) (...) de vervuilende toestand (zal) bestendigen”, dat “het water dat opgevangen wordt via de bestaande dakconstructie (...) eveneens een vervuilende factor (is)”, dat “de bestaande loods (...) een dakbedekking van Asbest Cement platen (heeft), en niet zoals de architect beschrijft met sandwich panelen”, dat “de combinatie van dergelijke platen met regenwater, en de evacuatie ervan naar de gracht (...) uiteraard vervuilend (is)” en dat “er (...) trouwens evenmin enige indicatie (is) naar welke gracht er zal afgewaterd worden”.

Beoordeling

20. Artikel 8, §1 DIWB bepaalt wat volgt:

“De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel

mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren”.

Artikel 8, §2 DIWB bepaalt:

“(…)

De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid”.

Artikel 3, §2, 17° DIWB, luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

“Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder:

(…)

17. schadelijk effect : ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen”.

21. In zijn tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar heeft de verzoeker opgemerkt dat het “een vervuilend bedrijf op alle niveaus” betreft en heeft hij de vraag gesteld “wat (...) de bouwheer (gaat doen) met zijn afvalwater” en “wat (...) er (gebeurt) met de verbrandingsresten van de verbrande gasolie (roet) van de verschillende CV-installaties die de Firma Marc Thienpont jaarlijks dient te reinigen bij zijn verschillende klanten”. In die zin heeft hij opgemerkt dat deze verbrandingsresten dienen te worden opgeslagen in een

waterdichte “betonnen slab” die moet voorzien zijn van “een betonnen rand met een voorziening van een afloop naar een slib en koolwaterstof afscheider voordat deze in een gemeenschappelijke gracht vrij mag aflopen”.

Het college van burgemeester en schepenen heeft dit bezwaar als volgt beantwoord:

“Er wordt voor het bestaande magazijn en voor de uitbreiding geen afvoerleiding voor vuil water voorzien. Er wordt enkel regenwater afgevoerd. Bijgevolg dient geen koolwaterstofafscheider of slibopvang te worden voorzien. Wel dient de Vlaremwetgeving te worden gerespecteerd”.

Voorts stelt het bestreden besluit met betrekking tot de “watertoets” onder meer het volgende:

“Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 19 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets.

Er wordt voor de uitbreiding een regenwaterput van 12.500L voorzien. Ook voor het bestaande magazijn dient een regenwaterput te worden voorzien met een minimale inhoud van 10.000L. Het regenwater dient te worden hergebruikt door aansluiting op minimum twee dienstkranen. De overloop van de regenwaterput dient afgevoerd naar de gracht.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van de eigendom in aanvraag”.

Wat betreft de door de verzoeker aangehaalde bodemverontreiniging en vervuiling van de gracht dient vastgesteld te worden dat, zoals de tweede verwerende partij niet onterecht opwerpt, de watertoets strekt tot het onderzoeken van het causaal verband tussen de te verlenen vergunning en de “schadelijke effecten” in de zin van het voormelde artikel 3, §2, 17° DIWB en dat de watertoets niet inhoudt dat ook moet worden onderzocht hoe een voorgenomen vergunning, plan of programma kan remediëren aan een reeds bestaande toestand. Waar de verzoeker aanvoert dat de bestaande loods een “dak bedekking van Asbest Cement platen” heeft, dient vastgesteld te worden dat uit het door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde bouwplan blijkt dat de dakbedekking van het te verplaatsen en uit te breiden magazijn wordt uitgevoerd met “sandwichpanelen”. Het betoog in de laatste memorie van de

verzoeker dat deze dakbedekking (nog) niet werd vervangen, vermag de wettigheid van het bestreden besluit niet aan te tasten.

Gelet op het voorgaande, maakt de verzoeker niet aannemelijk dat de in het bestreden besluit vermelde motivering met betrekking tot de watertoets vanuit het oogpunt van de geschonden geachte decretale bepalingen van het DIWB niet afdoende is.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

22. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 100 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) doordat niet kan worden nagegaan of aan de vereisten van artikel 100, §3 DRO werd voldaan.

Beoordeling

23. Artikel 100, §3 DRO bepaalt wat volgt:

“De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, §1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels voor de globale energetische prestatie-eisen en aan de regels voor de thermische isolatie, de ventilatievoorzieningen en de minimale eisen voor het binnenklimaat zoals vastgesteld door de Vlaamse regering”.

24. Er valt niet in te zien in welk opzicht de belangen van de verzoeker geschaad zouden kunnen zijn door het gebeurlijk niet respecteren van het voormelde voorschrift, dat vreemd is aan het belang van de omwonenden. Het betoog van de verzoeker in de memorie van wederantwoord dat zijn belang “evident” is vermits “uit deze informatie (niet alleen) de werkelijke bestemming van de loods (kan) blijken, de eventuele milieu- en lawaaihinder van ventilatie en verwarmingssystemen,...” en hij “het niet heeft kunnen onderzoeken” wegens “het volledig ontbreken”, overtuigt niet.

Het derde middel is onontvankelijk.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

25. De verzoeker put een vierde middel uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Volgens de verzoeker is het bestreden besluit niet afdoende gemotiveerd omdat geen rekening wordt gehouden met de door hem geuite bezwaren. Zo stelt de verzoeker dat in het bestreden besluit geen antwoord is terug te vinden op zijn bezwaar met betrekking tot verkeers- en geluidsoverlast en dat voorts “klakkeloos wordt (...) aanvaard dat het blijkbaar zou gaan om de stockage van ‘nieuw materiaal’, terwijl op heden de werkelijkheid is dat verwijderde (lees: vervuilende) installaties worden gestockeerd”.

Beoordeling

26. Het college van burgemeester en schepenen heeft omtrent verzoekers bezwaren volgend standpunt ingenomen:

“Bezwaar ongegrond:

Het perceel is niet gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling, een BPA of een RUP. Het nieuw magazijn wordt volgens het gewestplan ingeplant binnen het woongebied met landelijk karakter. De bestaande loods wordt ook verplaatst binnen het woongebied met landelijk karakter. De verplaatsing van de bestaande loods dient te gebeuren vooraleer met de werken aan de nieuwe loods wordt gestart.

Binnen het woongebied is verweving mogelijk. Bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De Vlaremwetgeving dient te worden gerespecteerd.

Er wordt voor het bestaande magazijn en voor de uitbreiding geen afvoerleiding voor vuil water voorzien. Er wordt enkel regenwater afgevoerd. Bijgevolg dient geen koolwaterstofafscheider of slibopvang te worden voorzien. Wel dient de Vlaremwetgeving te worden gerespecteerd.

Door de uitbreiding wenst de aanvrager de opslag van materialen op een georganiseerde manier te laten gebeuren.

Het magazijn dient voor de opslag van materiaal en als parking van vier bestelwagens. Er wordt geen bijkomende verharding voorzien.

De brandweer heeft op 23.12.2008 en op 19.04.2009 een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

Het totaal volume van de twee magazijnen bedraagt in totaal 2482m³ en niet 4313,92m³. Mits de opgelegde voorwaarden te volgen wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake opvang van hemelwater. Voor het nieuwe magazijn wordt een regenwaterput van 12.500L voorzien. Voor het bestaande magazijn dient een regenwaterput van 10.000L te worden voorzien. Het regenwater dient te worden hergebruikt door aansluiting aan minimum twee dienstkranen. De overloop van de regenwaterputten dient afgevoerd naar de gracht”.

Anders dan de verzoeker voorhoudt, rust op het college van burgemeester en schepenen niet de verplichting elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk te beoordelen. Het volstaat dat het college in de beslissing aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden.

De verzoeker toont niet aan dat de hierboven geciteerde weerlegging van zijn bezwaarschrift niet afdoende is. Evenmin kan de verzoeker worden gevolgd waar hij stelt dat de beslissing gesteund is op onjuiste informatie, vermits in de voormelde weerlegging enkel gesteld wordt dat “het magazijn dient voor de opslag van materiaal en als parking van vier bestelwagens” en dus niet dat “het (...) zou gaan om de stockage van ‘nieuw materiaal’”.

Het vierde middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens