

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0725 van 21 oktober 2014  
in de zaak 1011/0915/A/8/0859

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas EYSKENS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 36  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kris WAUTERS  
kantoor houdende te 1170 Brussel, Terhulpssteenweg 187  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 26 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 3 februari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van bestaande gebouwen met een shipping-hal en centrale gang, met het overdekken van laaddocks, het bouwen van een fietsenstalling en het uitbreiden van verharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **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 tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 2 september 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jo RAMS die loco advocaten Kris WAUTERS en Elisabeth LONCKE verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De [REDACTED] en de [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 16 augustus 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep tot vernietiging gaat vooraf aan de beoordeling van de ontvankelijkheid van de tussenkomst. Er bestaat bijgevolg geen noodzaak om de ontvankelijkheid van de tussenkomst te beoordelen, indien het beroep onontvankelijk verklaard wordt. Zoals hierna blijkt, is dit het geval.

## **IV. FEITEN**

1.

Op 29 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de uitbreiding van bestaande gebouwen met een shipping-hal en een centrale gang, het overdekken van laaddocks, het bouwen van een fietsstalling en de aanpassing van een verharding”*.

2.

De aanvraag kadert in een planologisch attest afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] heeft op 19 november 2009 aan de eerste tussenkomende partij inzake het behoud van het bedrijf op de huidige locatie en inzake de uitbreidingsbehoeften op korte en lange termijn. Het attest luidt als volgt:

“ ...

*Evaluatie van de ruimtelijke behoeften op korte termijn en op lange termijn.*

*Het bedrijf [REDACTED] is gekend als een historisch gegroeid bedrijf bij de Gom-Limburg en het provinciebestuur. Ook in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hasselt is het bedrijf geselecteerd als een zone-eigen KMO. De huidige exploitatie is volgens het gewestplan Hasselt-Genk gelegen in een KMO-gebied. De oostzijde van het KMO-gebied grenst aan een woongebied, langs de overige zijden is dit KMO-gebied omgeven door agrarisch gebied.*

*De aanvraag van het planologisch attest heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein binnen het omliggende agrarisch gebied met een oppervlakte van 2 ha 46 a (pag. 48 van bijlage 1 (Documentatie – aanvraagdossier – tekst) bij de aanvraag) en binnen de woonzone met een oppervlakte van 1 ha 12 a (voor in totaal 3 ha 58 a nieuwe KMO-zone. D.i. inclusief de groene buffer van 5.535 m²).*

*Het bedrijf [REDACTED] toont aan de hand van een uitgebreide verantwoording uit de dagelijkse praktijk de noodzaak tot uitbreiding aan. Het bedrijf heeft gezocht naar een inplanting/herinrichting van de bestaande activiteiten die zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt voor het milieu en de omwonenden. Hiervoor zal de distributieactiviteit van de noordzijde naar de westzijde (achterkant) verhuizen. Zo heeft [REDACTED] het gehele fysische afhandelingsproces van zijn handelsactiviteit opnieuw grondig bestudeerd en heeft men gezocht naar een oplossing die voldoet aan zowel de minimalisatie van het ruimtegebruik als aan een maximale inperking van de toekomstige impact van zijn activiteiten op de leefbaarheid in de buurt én op het milieu in de omgeving.*

*Er wordt daarmee gekozen voor een verregaande process reengineering in de aanvoer, het klaarzetten van de bestellingen, de los- en laadactiviteiten en de daarbij horende verkeersstromen, in en uit.*

*Het bedrijf heeft de uitbating van de gebouwen en stelplaatsen in zijn nieuwe uitbreidingsplannen gewijzigd of volledig herschikt. Daarin wordt nu geopteerd voor een verplaatsing van de huidige externe laad- en losactiviteiten betreffende het distributiegebeuren naar de achterzijde, verder van de woonzone verwijderd, en voor een beperking van alle uitbreidingen tot de west- en de zuidzijde van het bestaande bedrijfsgebouw.*

*In de huidige constellatie is er immers onvoldoende ruimte beschikbaar om de bedrijfsprocessen (aanvoer, opslag, versnijderij/verpakking, klaarzet en leeggoed) efficiënt te organiseren. Zo wordt o.m. gewezen op volgende nadelheden in de huidige constellatie :*

- *Er zijn slechts 3 loskades uitgerust met ‘dockshelters’ (nodig voor een continue koude lijn van 4° C tijdens het lossen), waardoor slechts 3 frigowagens gelijktijdig kunnen lossen.*
- *Veelal zijn de doorgangen te smal voor de heftrucks, klaarzetbrommers of pallettrekkers waarmee het interne transport gebeurt. Hierdoor ontstaan er opstoppen en onveilige situaties in de interne vervoersorganisatie.*
- *Voor de dagelijkse leveringen worden er iedere dag ± 925 rolcontainers van 80/80 cm klaar gezet in de klaarzetthal. Hiervoor is slechts een ruimte beschikbaar van 750 m², waardoor de bestellingen in 2 shifts moeten klaar gezet te worden. De bewegingsruimte voor de heftrucks is anders immers te beperkt. Deze dubbele werkwijze resulteert in nachtwerk en dus extra kosten. Daarboven moeten de geladen producten gekoeld worden in de*

distributievrachtwagens, wat voor geluidsoverlast zorgt van de koelinstallaties die de nacht door moeten draaien.

- ° In de shippinghal doet zich het hetzelfde voor. Opnieuw door gebrek aan ruimte wordt er inefficiënt gewerkt. Slechts voor de helft van de terugkerende rolcontainers (met leeggoedkisten) is er plaats. De andere helft, moet na zuivering en sortering, terug geplaatst worden in de distributiewagens om er nadien voor het begin van de 2° klaarzetshift, weer uitgeladen en vervangen te worden door de 1° shift.
- ° Zowel in de klaarzetthal van 750 m<sup>2</sup> als in de shippinghal is er vandaag onvoldoende ruimte om zowel de aanvoer-, de leeggoedverwerking-, de klaarzetactiviteiten als de distributie op een efficiënte manier te organiseren. Omwille van de beperkte ruimte in de diverse opslagruimtes kunnen niet alle artikels op een aparte locatie gezet worden, waardoor het verwerkingsproces veelal in 2 shifts moeten uitgevoerd worden.
- ° Ook de vloeroppervlakte in de diverse frigo's en stapelplaatsen volstaan niet meer.
- ° Door ruimtegebrek kunnen niet alle verschillende artikels (± 1.000 tal) op een aparte locatie geplaatst worden, waardoor ze terecht komen op 'gedeelde' locaties, wat meer werk met zich mee brengt en de productiviteit niet ten goede komt.

Het is duidelijk dat het gebrek aan ruimte voor een bijzonder inefficiënte werkwijze zorgt.

OP KORTE TERMIJN wenst de [REDACTED] volgende (bouw)plannen te realiseren :

1. Aanpassingen – herinrichting & koeling :

De noordelijke luifel vooraan in de laadkade vervangen door volledig afgesloten laadsluizen, onder een hoek van 45°. Zo zal er aan de aanvoerkade enkel nog plaats zijn voor aanvoeractiviteiten op werkdagen tussen 7u00 en 19u00.

De noordelijke luifel achteraan op de loskade vervangen door gesloten laadsluizen (i.f.v. het lossen van de teruggekeerde distributiewagens tussen 9u00 en 15u00). Hier wordt ook een volautomatische leeggoedsorteermachine geïnstalleerd en zal de opslag (van het leeggoed en de afvalsortering) in gesloten perscontainers een plaats krijgen.

2. Uitbreiding (nieuwbouw 461 m<sup>2</sup> + 2.500 m<sup>2</sup>) centrale doorgang + Shippinghal

Nieuwe uitbreidingen aan de westzijde (achter de bestaande gebouwen) :

- een gekoelde interne doorgang (461 m<sup>2</sup>)
- een nieuwe gekoelde shippinghal (2.500 m<sup>2</sup>), die voldoende ruim is om het klaar zetten van 1 shift te kunnen organiseren.

3. Uitbreiding (nieuwbouw 1.771 m<sup>2</sup>) groentesnijderij

Nieuwe uitbreiding aan de zuidzijde :

- gekoelde uitbreiding van de groentesnijderij (1.771 m<sup>2</sup>) met 2 nieuwe productielijnen.

4. Aanpassing & uitbreiding verhardingen :

Enkel de verhardingen die nodig zijn voor de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van de nieuwe uitbreidingen zullen verhard worden op korte termijn. De overige zones blijven groene zone. De personeelsparkeergarage aan de [REDACTED] zal worden uitgebreid in zuidelijke richting. De nieuwe parking zal 149 plaatsen hebben.

5. Aanleg groenbuffer + waterhuishoudingsstelsel :

[REDACTED] stelt voor om rondom het volledige bedrijf een groenbuffer te voorzien van ca. 10 m breed en ca. 4 m hoog. Deze groenbuffer zal worden aangelegd als houtwal. Door de realisatie van de laadsluizen – vermeld onder punt 1 – kan de noordelijke stelplaats tevens versmald worden ten voordele van het agrarisch gebied. Langs de groene buffer wordt, aan de binnenzijde van de bedrijfssite, een watergracht van 1 m breed en 1,5 m diep voorzien als buffergracht voor het hemelwater, zodat het water op een natuurlijke wijze door bezinking kan zuiveren, en via vertraagde afvoer geloosd kan worden in de [REDACTED].  
Samengevat wil [REDACTED] op korte termijn de gehele distributieactiviteit, inclusief het klaarzetten van de bestellingen en het laden en lossen van de distributievrachtwagens verleggen van de noordzijde naar de westzijde (achterkant) van het bedrijfsgebouw. De leeggoedaafhandeling werd daarvoor tijdelijk geherlocaliseerd naar een complex in [REDACTED].

De huidige klaarzethal aan de noordzijde wordt omgebouwd tot aanvoerhal, met 'hermetisch afgesloten' laadsluizen. Aan de achterzijde van het bestaande gebouw komt een grote nieuwe klaarzethal met een afgesloten laad- en loskade, annex (later opnieuw) de leeggoedverwerking en –opslag. De uitbreiding van de productiezone komt geheel aan de zuidzijde.

De aan- en afrijdende distributie- en aanvoerwagens werden alle in één richting geleid : in langs de noordzijde en uit via de zuidzijde, in een éénrichting verkeersstroom rond het gehele gebouwencomplex heen.

De aanleg van een groene buffer rondom het gehele terrein wordt op korte termijn ingepland. De noordelijke stelplaats wordt smaller door het wegnemen van een gedeelte van de bestaande verharding.

Door de uitbreidingen op korte termijn zullen er 40 arbeidsplaatsen bijkomen.

Het gemiddeld aantal dagelijkse voertuigbewegingen zal toenemen tot 191 (toename met 14 % ten aanzien van de huidige situatie).

De uitbreidingen op korte termijn hebben aldus een eerder beperkte invloed op de vervoersbewegingen.

OP LANGE TERMIJN wenst de [REDACTED] volgende (bouw)plannen te realiseren :

1. Uitbreiding (nieuwbouw 2.500 m<sup>2</sup>) versnijderij :

Aan de zuidzijde wordt ruimte voorzien voor 6 nieuwe productielijnen, die een productieverhoging van 100 % mogelijk maken. Het lange termijnobjectief gaar er immers van uit dat tegen 2020 circa 90 % van de omzet uit 'convenience food' zal bestaan.

2. Uitbreiding (nieuwbouw 2.500 m<sup>2</sup>) koelcellen & opslag) :

Ten gevolge van de productieverhoging inzake convenience food is tevens een proportionele uitbreiding van de frigo's noodzakelijk. De nood aan aparte koelcellen met meer opslaglocaties, (één per artikel/verpakkingsvorm) stijgt immers.

3. Uitbreiding (nieuwbouw 1.500 m<sup>2</sup>) leeggoedhal :

De nieuwe leeggoedhal wordt ingeplant tussen de shippinghal (zie KT punt 2) en de aangepaste aanvoerhal (zie KT punt 1). De volautomatische leeggoedsorteerinstallatie die nu tijdelijk is opgesteld in [REDACTED] kan dan verplaatst worden naar de nieuwe leeggoedhal. Hermetisch aangesloten aan deze nieuwe hal wordt tevens plaats voorzien voor de gesloten perscontainers voor het afval.

4. Uitbreiding (nieuwbouw 640 m<sup>2</sup>) administratie & sociale lokalen :

Op korte en lange termijn zullen er 110 bijkomende voltijdse arbeidsplaatsen gerealiseerd worden. Daardoor is er ook behoefte aan de uitbreiding van de sociale lokalen, inclusief kantine, sanitair- en omkleedlokalen, kantoorruimten en vergaderlokalen.

5. Uitbreiding verhardingen & parking :

Uitbreiding van de parking voor het personeel vóór het gebouwencomplex, inclusief bijkomende stelplaatsen voor motoren, brommers en fietsen.

Samengevat wordt op lange termijn voorzien in de verdere uitbreiding van de productiezone aan de zuidzijde en in de aanleg van bijkomende parking aan de oostelijke voorkant van het bedrijfsterrein.

Door de uitbreidingen op lange termijn zullen er 70 arbeidsplaatsen bijkomen. Het gemiddeld aantal dagelijkse voertuigbewegingen zal toenemen tot 240 (toename met 26 % ten aanzien van de huidige situatie).

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gebeurt zowel binnen de korte termijnvisie als binnen de lange termijnvisie op een efficiënte wijze en in een compacte bouwvorm, door aan te sluiten met de bestaande bebouwing.

De nieuwe uitbreidingen zullen in zuidwestelijke richting gerealiseerd worden, rekening houdend met de begrenzingen bepaald door de herbevestigde agrarische structuur, waardoor de mogelijke hinder die de exploitatie van het bedrijf veroorzaakt ten opzichte van de omliggende eigendommen, beperkt kan worden. De nieuwe uitbreidingen aan de

west- en zuidzijde zullen in hoogte ook lager zijn dan de bestaande gebouwen, zodat er samen met de aan te leggen buffer op korte termijn, een aanvaardbare stedenbouwkundige overgang wordt gerealiseerd naar het herbevestigde agrarische gebied.

Met betrekking tot het mobiliteitsprofiel wordt op basis van 3 representatieve 'methodologische' tellingen, geraamd dat er op korte termijn 47 (+ 14 %) voertuigbewegingen per dag meer zijn dan in de huidige situatie (338 voertuigbewegingen per dag gegenereerd door aanvoer, distributie en personeel). Op lange termijn zouden er 147 (+ 26 %) voertuigen per dag meer zijn dan in de huidige situatie. De belangrijkste verkeersstroom wordt veroorzaakt door het personeelsverkeer (inclusief afhaalklanten + bezoekers). Verwacht wordt dat het vrachtverkeer zal aangroeien met 25 % en het personenverkeer met 50 %. Dat geeft een totale aangroei van het vervoersgebeuren met 43 %.

Uit de bijgevoegde cijfers tot 2008 blijkt daarenboven dat het bedrijf sterk inzet op het verhogen van de efficiëntie in het vervoersgebeuren. Het aantal afgelegde kilometers daalt stelselmatig terwijl het aantal vervoerde colli stijgt in verhouding tot het aantal distributiewagens. In de voorgelegde mobiliteitsprofielen voor de korte en de lange termijn werd dit aspect evenwel niet in rekening gebracht, wat uiteraard een verdere afzwakking van de cijfers zou opleveren.

■■■■■ legt vandaag al bijzondere maatregelen op om eventuele geluidsoverlast optimaal te beperken :

- Op de noordelijke stelplaats kunnen binnen de 100m-zone geen vrachtwagens manoeuvreren, noch parkeren of koelinstallaties functioneren.
- Alle laad activiteiten op de stelplaats moeten beëindigd zijn om 22u00.
- Er mogen geen (personen)wagens parkeren op de parking rechts van de inrit, achter de woonzone. Die parking wordt tijdens de uitbreiding op KT volledige als groen buffer beplant met struiken en bomen.
- Het verlaten/binnenrijden van het bedrijf gebeurt tegen maximaal 30 km/uur én met een zeer laag toerental; een opvallend verkeerslicht waarschuwt elke overtreder ...
- Geen overdreven geluid, geroep, of getoeter, is toegelaten op de personeelsparking.
- In de toegangszones mogen geen wagens stationeren met draaiende motor of koelinstallatie.
- Er kan aan het takstation op de inrit niet getankt worden vóór 07u00 of na 19u00.
- Op weekdays is aanvoer verboten vóór 07u00 of na 19u00.
- Tijdens het weekend of op feestdagen is enkel aanvoer toegestaan om 'dwingende' of 'onvoorziene' omstandigheden.'

Om de verkeerstoename in de toekomst te beperken zal het bedrijf met de stad ■■■■ onderhandelen over de bestaande verkeersregeling in de ■■■■ (de 'enkel plaatselijk gebruik'-regeling). Er wordt in samenwerking met 'De Lijn' naar een oplossing gezocht om het gebruik van het openbaar vervoer bij de werknemers te stimuleren. Voor het woon-werkverkeer wordt ook gedacht aan het stimuleren van de verplaatsingen per fiets of via carpooling.

Bij het indienen van de nieuwe aanvraag in maart 2009 voor planologisch attest was de ■■■■ nog niet opnieuw afgesloten voor doorgaand verkeer. De weg heeft immers tijdelijk gefungeerd als omleidingsroute gedurende de werken aan de parallellopende ■■■■ . De verkeersleefbaarheidsindex werd objectief gekwantificeerd aan de hand van 4 verkeerskundige parameters en 3 ruimtelijke parameters (geluidshinder, versteekbaarheid, verkeerssnelheid, ongevallendichtheid, oppervlakteverdeling, voetpadbreedte en groenvoorziening). Elke parameter werd beoordeeld op een schaal van 0 (zeer zwak) tot en met 5 (zeer goed). Dit resulteerde in een verkeersleefbaarheidsindex van 71,4 % zowel in de periode 27/09/2008 – 03/10/2008 als in de periode 24/11/2009-

09/12/2008. Bij nazicht van de resultaten per parameter blijkt dat er zich enkel met betrekking tot de verkeerssnelheid een ernstig probleem voordoet. Inmiddels werd de [REDACTED] evenwel opnieuw afgesloten voor doorgaand verkeer zodat kan aangenomen worden dat de snelheid evenmin nog een probleem hoeft te vormen. Wel kan gesteld worden dat in de bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn toe te voegen MOBER de verkeersleefbaarheidsindex alsnog moet gekwantificeerd worden binnen de huidige verkeerssituatie (met afsluiting voor doorgaand verkeer).

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie :

Gunstig voor het behoud van het bedrijf [REDACTED] op de huidige locatie omdat :

°Het bedrijf [REDACTED] een historisch gegroeid bedrijf van behoorlijke omvang is met economisch en tewerkstellingsbelang en een belangrijke immateriële investering in gebouwen en installaties.

° Het bedrijf gelegen is ten zuiden van de [REDACTED] in de nabijheid van de op- en afrittencomplex [REDACTED].

- ° Het bedrijf een goede inplanting in termen van bedrijfsefficiëntie, mobiliteitsafwikkeling, arbeidspool kent en een beperkte impact op de omwonenden heeft.
- ° Het bedrijf gelegen is binnen het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk en op de overgang tussen de hoofdruimte 'netwerk midden Limburg en Haspengouw-Voeren', een zone die bedrijven toelaat die relatie hebben met de landbouwsector.
- ° Op de huidige locatie geen landschappelijke beperkingen spelen, gezien deze zone niet opgenomen werd in de afbakening van de herbevestiging van het gewestplan. De herbevestigde agrarische structuur is evenwel grensstellend ten aanzien van de bedrijfssite.

°Het een behoorlijk vergund bedrijf betreft. In het advies van de Gecoro van 08/07/2009 werd een overzicht gegeven van de verschillende stedenbouwkundige vergunningen die de [REDACTED] in de loop van de jaren op deze site bekomen heeft.

Met betrekking tot de vergunningstoestand wordt andermaal verwezen naar de behandeling van het bezwaar van [REDACTED] door de Gecoro.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de [REDACTED] als behoorlijk stedenbouwkundig vergund bedrijf kan beschouwd worden. Het bedrijf wordt ruimtelijk gekenmerkt door zijn compactheid en aanvaardbaar visueel voorkomen.

- ° Het bedrijf volgens het huidig mobiliteitsprofiel 168 vervoersbewegingen per dag genereert. Het bedrijf werkt dagdagelijks aan een verhoogde bedrijfsefficiëntie (ook met betrekking tot het vervoersgebeuren) en werkt met een Just-in-time aanvoerbeleid. Door de integratie van zeer geavanceerde computers., GPS en diverse hoogtechnologische on-line tracking & tracing systemen wordt de dagelijkse tijdige bevoorrading van de klanten steeds meer gesofistikeerd.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn :

Gunstig voor de uitbreiding op korte termijn omdat :

- ° er geen specifieke ruimtelijke beperkingen liggen op het omliggende agrarische gebied,
- ° het herbevestigde agrarische gebied als grensstellende structuur wordt gerespecteerd,
- ° de gevraagde bijkomende planologische uitbreidingen cfr. de ruimtebalans slechts 2 ha 46 a van het omliggende agrarisch gebied innemen en 1 ha 12 a van het woongebied, zodat in totaal 3 ha 58 a nieuwe KMO-gebied gerealiseerd wordt.
- ° in deze fase met betrekking tot het mobiliteitsprofiel van het bedrijf slechts een toename van 14 % wordt verwacht
- ° er gestreefd wordt naar een beperkt ruimtegebruik door compacte bebouwing
- ° de nieuwe uitbreidingen verder verwijderd worden van de woonzone zodat de eventuele hinder ten aanzien van de woonzone bijkomend beperkt kan worden

°de groen- en geluidsbuffer rond de bedrijfssite in de eerste fase wordt aangelegd, in samenspraak met het Agentschap Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg, de provincie Limburg en de stad [REDACTED]

- ° voor toekomstige uitbreidingen op korte termijn een aantal voorwaarden worden geformuleerd met betrekking tot de buffer, het mobiliteitsaspect ...

*Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn.*

*Gunstig voor de uitbreiding op lange termijn omdat :*

- ° het een verdere uitbouw betreft van het bedrijf binnen de vastgestelde contouren van de korte termijnfase
- ° de lange termijnopties kunnen onderzocht worden in een RUP.
- ° voor toekomstige uitbreidingen op lange termijn een aantal voorwaarden worden geformuleerd met betrekking tot de buffer, het mobiliteitsaspect ...

**BIJGEVOLG LEVERT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 19 november 2009 HET PLANOLOGISCH ATTEST AF** onder volgende voorwaarden :

1. De buffer rondom de bedrijfssite moet op een verantwoorde wijze geïntegreerd worden in het landschap. Daarom moet deze buffer bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn gedetailleerd uitgewerkt worden in samenspraak met de stad Hasselt en het departement Landbouw & Visserij. De buffer moet een breedte hebben van minstens 15 m (cfr. artikel 7 §2 b van de omzendbrief van 8 juli 1997 en de latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25/01/2002 en 25/10/2002, voor ambachtelijke bedrijven waaronder [REDACTED] valt) aan de noord- en zuidzijde van het bedrijf. Enkel aan de achterzijde naar het open landschap mag een gereduceerde buffer voorzien worden mits een optimale ruimtelijke integratie (te beoordelen op basis van de gedetailleerde uitwerking te voegen bij de stedenbouwkundige aanvraag).

2. In de lange termijnvisie moet de groene bufferzone doorgetrokken worden tot tegen de [REDACTED]. De voorgestelde ontubbeling van de inrit voor vrachtwagens wordt immers niet aanvaard gezien de potentiële hinder voor de aangrenzende eigendom.

3. Bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn moet een MOBER (mobiliteitseffectenrapport) gevoegd worden om het mobiliteitsaspect ten gronde te kunnen beoordelen.

4. Bij de volgende bouwaanvraag moet advies ingewonnen worden bij de Vlaamse Milieumaatschappij, cfr. de aanbevelingen van de watertoets.

Cfr. het advies van de Watering de Herk dient [REDACTED] tevens een machtiging aan te vragen bij de provincie om na te gaan of lozing van de buffergracht mogelijk is op de [REDACTED] In plaats van op de RWA-riolering.

5. Zowel voor de korte als voor de lange termijn moet de nodige aandacht geschonken worden aan de esthetische uitwerking van de gebouwen en de omgevingsaanleg.

...”

3.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven, woongebied en agrarisch gebied.

De percelen zijn 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.



4.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 november 2010 tot en met 18 december 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 9 november 2010 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

*Het is niet correct dat hier enkel het perceel [REDACTED] is betroffen. Aan de linkerkant van het bedrijfsterrein verschuift de groenbuffer naar de naastgelegen percelen en ook verhardingen en het 80 m<sup>2</sup> open bufferbekken komen buiten de voor het bedrijf aanvaardbare perimeter te liggen. Ik verwijs hierbij naar het advies ref. 10/0383G71022/132/HANU dd. 06.04.2010 betreffende de aanleg van de groenbuffer waarin werd gesteld dat dit bedrijf niet buiten perceel [REDACTED] kon treden. De voorgestelde constructies kunnen daar ook perfect binnen het perceel [REDACTED] gerealiseerd worden. De groenbuffer verdwijnt dan wel. Die is tegenover het aanpalend agrarisch gebied echter eerder nadelig dan gunstig. Verschuiven naar naastliggende percelen wordt niet aanvaard.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 22 december 2010 een gunstig advies:

“ ...

Interne adviezen

*Overwegende dat het advies van de Brandweer werd ingewonnen;*

*Dat deze dienst op 19/11/2010 een voorwaardelijk gunstig advies verleende (zie advies in bijlage dat integrerend deel uitmaakt van de vergunning).*

*Overwegende dat het dossier een actualisatie bevat van de MOBER-studie.*

*Overwegende dat de dienst verkeer op 18 november 2010 een gunstig advies uitbracht; dat dit advies luidt als volgt:*

*Het mobiliteitseffectenrapport is correct opgebouwd.*

*De [REDACTED], een lokale weg type III, is een doodlopende straat voor gemotoriseerd verkeer.*

*De fietsers en bromfietsen kunnen wel doorrijden van en naar [REDACTED].*

*Dat maakt dus dat in de [REDACTED] alleen plaatselijk verkeer kan komen.*

*Er zijn fietspaden in deze straat en op de [REDACTED]. De fietsbereikbaarheid is dus in orde. In deze nieuwe plannen werd ondertussen ook een ruime fietstalling opgenomen.*

*Deze straat kan zeker in de toekomst de extra verkeersintensiteiten aan.*

*Ook het openbaar vervoer in deze omgeving voldoet aan de eisen van het decreet op de basismobiliteit. De halte ligt op maximum 400 meter van het bedrijf. Op termijn kunnen er stoepen gelegd worden voor de personeelsleden die de bus gebruiken.*

*Er zijn geen of nauwelijks ongevallen in deze straat.*

*Deze omgeving is dus goed en veilig ontsloten.*

*In de vorige, goedgekeurde Mober werd al rekening gehouden met de nu voorliggende uitbreiding!*

*Overwegende dat een gunstig advies bekomen werd van de milieudienst luidende als volgt:*

*Deze aanvraag is ook milieuvergunningsplichtig,*

*Voorwaarden:*

- *Het bekomen van een geldige milieuvergunning*

- Geen overdreven hinder voor de buurt (koelgroepen, hinder voor de buurt, ....)

#### Het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verklavelingsaanvragen.

Overwegende dat het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 19/11/2010 tot 18/12/2010

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er een bezwaarschrift werd ingediend.

#### Onontvankelijkheid van het bezwaar namens de stad Hasselt

Het bezwaar is voor zover het uitgaat van de stad Hasselt onontvankelijk aangezien de toepassingsvoorwaarden van artikel 194 Gemeentedecreet en van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake de bescherming van het leefmilieu, niet voldaan zijn. In de huidige stand van de vergunningsaanvraag kan er geen sprake zijn van enig vorderingsrecht.

#### De ingediende bezwaren hebben betrekking op:

1. De onwettigheid van het planologisch attest sluit de goedkeuring van de anticiperende aanvraag uit. Het planologisch attest is behept met volgende onregelmatigheden:

1.1 de misvatting inzake het grensstellend karakter van de herbevestiging van de agrarische structuur

1.2 de misvatting inzake het bestaand karakter van de uitbating: uitbreiding van een volstrekt nieuwe en andere bedrijfsactiviteit.

1.3 [REDACTED] is geen hoofdzakelijk vergund noch vergund geacht bedrijf.

1.4 de misvattingen over het mobiliteitsprofiel

1.5 de stad [REDACTED] is niet bevoegd om het betrokken attest goed te keuren.

2. De stedenbouwkundige aanvraag beantwoordt niet aan de uitbreidingsplannen op korte termijn gezien essentiële onderdelen van de korte termijn planning niet worden gevraagd. Bovendien vraagt [REDACTED] werken aan die zelfs in strijd komen met de korte termijnplanning.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :

1. Op 19 november 2009 werd een positief planologisch attest afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. Hierop kan het college van burgemeester en schepenen niet meer terugkomen in het kader van de beoordeling van een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

1.1 Het is niet omdat een deel van de grond rond de huidige KMO-zone niet is herbevestigd als agrarische structuur dat het planologisch attest wordt afgeleverd. Dit is een louter bijkomend punt dat mee betrokken wordt in de afweging die leidt tot de aflevering van het attest.

1.2. De aanvraag van het planologisch attest is verantwoord vanuit de vaststelling dat een bedrijf wenst te weten of zij ter plaatse kan gevestigd blijven. in het geval het bedrijf kan blijven geeft het attest aan welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden het bedrijf heeft. Het gaat hier bijgevolg niet noodzakelijkerwijze om de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Een uitbreiding kan slaan op een wijziging van bedrijfsactiviteiten.

1.3 Hier kan verwezen worden naar de weerlegging van het bezwaar in het planologisch attest :

Nazicht van de vergunningstoestand op basis van de vergunde plannen toont aan dat het bedrijf [REDACTED] wel degelijk vergund is (zie historiek). Niet alleen de gebouwen zijn vergund, doch ook de laad- en loskade alsmede de stelplaats. Enkel de vergunningen van de 23/10/2003 voor het bouwen van een luifel werd door de Raad van

State vernietigd, wat geenszins de essentie van de vergunningen de bestemming van de loskade aantast. In het bijzonder wordt verwezen naar de vergunningen d.d. 19/02/1987 (inclusief een loskade van 3m breed en een 22m brede stelplaats) en d.d. 16/10/1997 (uitbreiding in kiezel) met bij horende plannen.

De vermelding "bestaand" op vergund plan d.d. 19/02/1987 staat bij de maatlijn van de bestaande bebouwing en verwijst als zodanig naar de bebouwing zelf en niet naar het al of niet bestaan van de loskade/verhardingen.

De loskade inclusief stelplaats met een gezamenlijke breedte van 25 m werd hier mee aangevraagd en vergund.

De latere verharding ervan doet geen afbreuk aan het hoofdzakelijk vergund zijn, vermits de basisbestemming behouden blijft.

Voor de noordelijke buffering werd een vergunning afgeleverd op 02/04/2009. Er werd een vordering tot schorsing en vernietiging ingediend bij de Raad van State. De vordering tot schorsing werd verworpen bij arrest van de Raad van State van 13 oktober 2009. De vernietigingsprocedure is momenteel nog lopende.

1.4 Hier kan tevens verwezen worden naar de weerlegging van het bezwaar in het planologisch attest.

Bovendien werd in het planologisch attest de voorwaarde opgelegd dat bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn een MOBER gevoegd moet worden. Bij de aanvraag is een MOBER toegevoegd dat opgemaakt werd door Libost-Groep, een erkend studiebureau. Libost-Groep heeft als specialist ter zake rekening gehouden met alle feitelijke gegevens en plaatselijke omstandigheden en is op een oordeelkundige wijze tot de besluitvoering gekomen dat gelet op de beperkte intensiteiten die [REDACTED] genereert, de impact van de uitbreidingen op het verkeer beperkt is en dat er dan ook geen moeilijkheden worden verwacht, zowel op korte als op lange termijn. De beweringen van de bezwaarschrijver ontkrachten deze wetenschappelijk onderbouwde studie niet.

Overwegende dat de dienst verkeer een gunstig advies uitbracht.

1.5 Het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, agentschap Ruimtelijke Ordening verklaarde op 22 april 2009 het planologisch attest ontvankelijk en volledig en heeft de stad [REDACTED] als bevoegde overheid aangeduid. Het college van burgemeester en schepenen heeft hierover geen beoordelingsbevoegdheid.

2. De aanvraag voor het uitbreiden van bestaande gebouwen en centrale gang, overdekken laaddocks, bouwen fietsenstalling en aanpassen verharding werd in gediend conform artikel 4.4.26 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De aangevraagde werken hebben betrekking op de regelingen en voorwaarden voor de invulling van korte termijn behoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. De enige afwijking ten opzichte van het plan korte termijn is de situering van de verhardingen rond het gebouw. Deze zijn tijdelijk van aard en zullen verlegd worden zodat in latere fase het plan op lange termijn volledig gevolgd wordt. Deze afwijking wordt toegestaan zodat tegemoet kan gekomen worden aan de eisen van de brandweer en gezien de verhardingen een tijdelijk karakter hebben ...

#### Watertoets

De controlerende architect dient er evenwel zorg voor te dragen dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk beperkt wordt; Hiertoe dienen alle technische en noodzakelijke maatregelen getroffen te worden, zoals bvb. groendaken, waterdoorlatende verhardingen, hemelwaterputten, bufferbekkens, pompgemalen, indijkingen, enz... In de gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem dient het schadelijk effect (\*) hersteld te worden of gecompenseerd;

(\*) Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als : "ieder bekentenisvol 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 vergunde 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.”

Overwegende dat de VMM op 1 december 2010 volgend advies uitbracht ...

Overwegende dat watering de Herk op 1/12/2010 mededeelde dat de watertoets dient aangevraagd te worden bij de provincie Limburg – dienst water en domeinen...

Overwegende dat de provincie Limburg, dienst waterlopen op 10 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht, dat luidt als volgt ...

... Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbreiding van de [REDACTED].

Overwegende dat de aanvraag de bouw van een shippinghal met centrale gang, het overdekken van de laaddocks, de plaatsing van een overdekte fietsenstalling en een aanpassing van de verharding betreft.

Voor dit bedrijf werd op 19 november 2009 een positief planologisch attest afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. Hierin werd een duidelijke afweging gedaan waarbij het bedrijf op de huidige locatie kan behouden blijven en dat de uitbreidingen op korte termijn mogelijk zijn, mits de opgelegde voorwaarden gevolgd worden.

De huidige aanvraag heeft betrekking op de tweede fase van de invulling van de korte termijn behoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest,. Het betreft :

- een shippinghal met sloten laadsluizen aan de westzijde
- een interne centrale doorgang aan de westzijde
- installaties van volledig afgesloten laadsluizen op de noordelijke loskade
- een fietsenstalling
- aanpassing en uitbreiding van verhardingen.

Zoals in het planologisch attest reeds aangehaald werd, handelt het hier om een historisch gegroeid bedrijf in een geëigende zone (KMO-zone), die door haar uitbreidingen zonevreemd wordt.

De [REDACTED] is gelegen langs de [REDACTED]. De [REDACTED] bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing als uitloper van de kern [REDACTED]. Om het doorgaand verkeer in deze straat te beperken (hoofdzakelijk sluipverkeer van [REDACTED] naar het centrum van [REDACTED]), werd deze straat in het midden doorgeknijpt. Hierdoor wordt het bedrijf [REDACTED] ontsloten via de [REDACTED] die een rechtstreekse aansluiting heeft op de autosnelweg [REDACTED].

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de ingediende aanvraag verantwoord is in de ruimtelijke context.

Overwegende dat de aanvraag kadert in de korte termijnplanning van het afgeleverde planologische attest d.d. 19/11/2009. De enige afwijking ten opzichte van het plan korte termijn is de situering van de verhardingen rond het gebouw. Deze zijn tijdelijk van aard en zullen verlegd worden zodat in latere fase het plan op lange termijn volledig gevolgd wordt.

Deze afwijking wordt toegestaan zodat tegemoet kan gekomen worden aan de eisen van de brandweer en gezien de verhardingen een tijdelijk karakter hebben.

Overwegende dat door de bouw van de shippinghal (waarbij de laadkade aan de achterzijde uitgerust wordt met 10 hermetisch afgesloten laadsluizen) de klaar- en shippingactiviteiten volledig kunnen plaatsvinden in de gekoelde ruimte waardoor er voortaan 's nachts geen vrachtwagens met draaiende (electrische) koelinstallatie moeten ingeschakeld worden. Bovendien zal na realisatie van de shippinghal de huidige noordelijk gelegen loskades uitgerust worden met hermetisch afgesloten laadsluizen. De hinder naar de omwonenden wordt hierdoor ingeperkt.

Overwegende dat het ontwerp eveneens voorziet in de plaatsing van een overdekte en afsluitbare fietsenstalling ter vervanging van de bestaande fietsenstalling. Overwegende dat de inplanting van deze fietsenstalling stedenbouwkundig verantwoord is.

Overwegende dat de bijgevoegde motivatienota opgesteld door de ontwerper kan bijgetreden worden.

#### Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

#### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

**VOORWAARDELIJK GUNSTIG** voor het uitbreiden van bestaande gebouwen met shipping-hal en centrale gang, overdekken laaddocks, bouwen fietsenstalling en aanpassen verharding.

#### **Voorwaarden**

§ Deze stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.

§ De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

§ De aansluiting op de riolering of op de al dan niet ingebuisde gracht(en) dient aangevraagd bij Infrax, middels een daartoe voorzien aanvraagformulier (in bijlage).

§ Eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren.

§ Vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden;

§ Het advies van de brandweer dient **STRIKT** gevolgd te worden (zie bijlage).

§ De bouwvergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning is vereist of die ontwerpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de melding niet is gebeurd.

§ De richtlijnen van de VMM dienen gerespecteerd te worden.

§ Het advies van de provincie, afdeling waterlopen dient nageleefd te worden.

§ De open laadsluizen mogen niet meer gebruikt worden van zodra de shippinghall in gebruik is.

... ”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 27 januari 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 22/12/2010 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mits de voorwaarden gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen strikt

*worden nageleefd;*

5.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 3 februari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij overeenkomstig haar gunstig advies.

6.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 14 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 mei 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

7.

Na de hoorzitting van 10 mei 2010 beslist de verwerende partij op 26 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Gelet op de redenen van het beroep zoals vermeld in voornoemde brief;*

*Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;*

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 mei 2011 en de daarin ontwikkelde motieven tot een voorwaardelijk gunstig advies;*

*Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 10 mei 2011 mevrouw [REDACTED], advocaat Kris Wouters en de heer [REDACTED] namens [REDACTED], en advocaat Thomas Eyskens namens [REDACTED] zijn verschenen;*

*Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

*Overwegende dat onderhavige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning de uitbreiding voorziet van het bedrijf [REDACTED] op het bedrijfsterrein langs de [REDACTED], als tweede fase van de korte termijn behoeften zoals aangegeven in het planologisch attest goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 19 november 2009; dat de fase 1 van de bedrijfsuitbreiding reeds door de deputatie in beroep beslist werd op 16 maart 2011; dat de stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen toen in beroep bevestigd werd; dat de onderhavige fase 2 volgende werken omvat:*

- een shippinghal met gesloten laadsluizen aan de westzijde, oppervlakte 53,70 x 50 meter; hoogte van de constructie 6,60 meter, gevels afgewerkt met sandwichpanelen in staalprofielplaat en platte dakafwerking;*
- een interne centrale doorgang aan de westzijde, oppervlakte 32,34 x 7,76 meter, hoogte 6,60 meter en platte dakafwerking;*
- installaties van volledig afgesloten laadsluizen op de noordelijke loskade;*
- een fietsenstalling 5,23 x 18,05 meter, hoogte 2,50 meter, houten gevelafwerking met platte dakafwerking;*
- aanpassing en uitbreiding van verhardingen;*

Overwegende dat advocaat Dirk Lindemans namens [REDACTED] beroep heeft ingesteld tegen de door het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] verleende voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] voor fase 2; dat het bedrijf een voedingsbedrijf is dat verse aardappelen, groenten, fruit en exoten (AGF) aankoopt, eventueel conditioneert, versnijdt, verwerkt, vermengt en/of verpakt en de bestellingen met koelwagens in eigen beheer dagelijks toelevert aan afnemers in de retail- en de foodservicemarkt verspreid over België en het buitenland; dat het bedrijf sinds 1995 geëvolueerd is van een 100 % groothandel naar een voedingsbedrijf; dat de aanvraag volgens de plangegevens betrekking heeft op de kadastrale percelen [REDACTED]

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO, in woongebied en in agrarisch gebied;

dat KMO zones als industriegebieden, overeenkomstig artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen de gewestplannen, bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven;

dat de gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor KMO's, overeenkomstig artikel 8.2.1.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor kleine en middelgrote ondernemingen en mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard;

dat de mogelijkheid voor huisvesting op een industrie of een ambachtelijk terrein maar kan overwogen worden voor zover deze huisvesting noodzakelijk is voor de veiligheid en de goede werking; dat artikel 7 spreekt van "huisvesting" en niet van "woningen"; dat dit erop wijst dat de ruimte voor huisvesting een geïntegreerd geheel moet uitmaken met het industriële of ambachtelijk bedrijf;

dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn; dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan afgegeven worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat het voorliggend terrein niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, infiltratiegevoelig en weinig gevoelig is voor grondwaterstroming;

Overwegende dat de aanvraag gesitueerd is in het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie, de [REDACTED], waarvan het provinciebestuur waterbeheerder is; dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 1 december 2010 gunstig is;

dat het advies van Watering De Herk van 1 december 2010 vermeldt dat het advies moet aangevraagd worden bij de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen;

dat het advies van de provinciale sectie Water en Domeinen, van 10 december 2010

voorwaardelijk gunstig is;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend door advocaat Lindemans namens [redacted] en namens de stad [redacted]; dat de bezwaren voor zover die zouden uitgaan van de stad [redacted] door het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk verklaard zijn aangezien de toepassingsvoorwaarden van artikel 194 Gemeentedecreet en van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake de bescherming van het leefmilieu, niet voldaan zijn; dat tevens volgens het besluit van het college er in de huidige stand van de vergunningsaanvraag geen sprake kan zijn van enig vorderingsrecht;

Overwegende dat de meeste andere bezwaren ook naar aanleiding van de vorige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning verleend aan [redacted] geuit zijn (hieronder aangeduid worden met \*); dat de geuite bezwaren in essentie betrekking hebben op :

1. De onwettigheid van het planologisch attest sluit de goedkeuring van de anticiperende aanvraag uit. Het planologisch attest is behept met volgende onregelmatigheden :

1.1. de misvatting inzake het grensstellend karakter van de herbevestiging van de agrarische structuur (\*)

1.2. de misvatting inzake het bestaand karakter van de uitbating : uitbreiding van een volstrekt nieuwe en andere bedrijfsactiviteit (\*).

1.3. [redacted] is geen hoofdzakelijk vergund noch vergund geacht bedrijf (\*).

1.4. de misvattingen over het mobiliteitsprofiel (\*)

1.5. de stad [redacted] is niet bevoegd om het betrokken attest goed te keuren (\*).

1.6. het planologisch attest werd goedgekeurd zonder deugdelijke watertoets.

2 De stedenbouwkundige aanvraag beantwoordt niet aan de uitbreidingsplannen op korte termijn overeenkomstig het planologisch attest.

dat de bezwaren zoals geuit tijdens het openbaar onderzoek, en welke verder uiteengezet zijn in voorliggend beroepsschrift, uitgebreid weerlegd zijn in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad [redacted].

Overwegende dat het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, Agentschap Ruimtelijke Ordening op 22 april 2009 het door [redacted] ingediende planologisch attest ontvankelijk en volledig verklaarde en de stad [redacted] als bevoegde overheid aangeduid heeft; dat op 19 november 2009 voor het bedrijf een voorwaardelijk positief planologisch attest afgeleverd werd door het college van burgemeester en schepenen; dat de deputatie hierin een gunstig advies gegeven heeft; dat het planologisch attest geen resultaatsverbintenis is maar enkel een 'middelenverbintenis' inhoudt;

dat een planologisch attest een louter voorbereidende handeling is hetgeen ook af te leiden is uit het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 en latere wijzigingen tot bepaling van de nadere regels voor het planologisch attest; dat dit besluit aangeeft dat bij de aanvraag 'schets' tekeningen te voegen zijn;

dat voor een effectieve uitvoering van de gewenste werken een stedenbouwkundige en/of milieuvergunning vereist is; dat een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen tekeningen van grondplannen, funderingsplan, gevelaanzichten ... dient te omvatten; dat het op basis van deze gedetailleerde aanvraagplannen is dat een toetsing aan de geldende wetgeving inzake ruimtelijke ordening dient te gebeuren;



Overwegende dat onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend wordt in functie van de realisatie van fase 2 van het afgeleverde positief planologisch attest voor [REDACTED]; dat de aanvraag voldoet aan artikel 4.4.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de te volgen procedure in het kader van het afleveren van het positief planologisch attest :

- ° voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen het jaar na de afgifte van het positief planologisch attest;
- ° de aanvraag beperkt zich tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van korte termijn behoeften, zoals aangegeven in het voorwaardelijk positief planologisch attest;
- ° de stad [REDACTED] is begonnen met de procedure tot opmaak van een voorontwerp RUP (bestek en aanbesteding);
- ° er kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, op basis van het positief planologisch attest worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften, in casu de voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift vooreerst stelt dat de onwettigheid van het afgeleverde planologisch attest de goedkeuring van onderhavige (anticiperende) aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning uitsluit; het vergunningsverlenende bestuur mag niet klakkeloos op dit planologisch attest steunen maar moet er de wettigheid en draagkracht van onderzoeken; de niet herbevestiging van het agrarisch gebied voor de percelen van het bedrijf [REDACTED] vormen geen grond voor de goedkeuring van het planologisch attest, noch het door de Raad van state bij arrest van 22 december 1999 vernietigd bijzonder plan van aanleg "[REDACTED]", destijds opgemaakt als juridische basis voor de bedrijfsuitbreiding;

Overwegende dat door het college van burgemeester en schepenen op 19 november 2009 voor het bedrijf een voorwaardelijk positief planologisch attest werd afgeleverd werd en dat de deputatie van de provincie Limburg hierin een gunstig advies gegeven heeft op basis van ruimtelijke motieven; dat een afwijking van het gewestplan verantwoord wordt omdat de ligging voor het bedrijf geografisch ideaal is vanwege de locatie langs belangrijke in- en uitvalswegen ([REDACTED], veilingen, gewestwegen, ...), de nabijheid van de voornaamste agrarische productiezones en ver weg van andere industrieën (schadelijke milieuhinder);

dat voor de provincie het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk het voornaamste gebied van stedelijke ontwikkeling en het sluitstuk van de ruimtelijk-economische structuur van de provincie is;

dat het bedrijf gelegen is op de overgang tussen de hoofdruimte netwerk Midden-Limburg en Haspengouw en Voeren, hetgeen de locatie van dit soort bedrijvigheid (voedingsbedrijf dat verse aardappelen, groenten, fruit en exoten (AGF) aankoopt, eventueel conditioneer, versnijdt, verwerkt, vermengt en/of verpakt en de bestellingen in eigen beheer dagelijks toelevert aan afnemers in de retail en de foodservicemarkt, verspreid over België en het buitenland) verantwoordt;

dat er zich ter hoogte van de Bedrijfssite en de gevraagde uitbreiding geen provinciale selecties van natuurverbindingen, open ruimte verbindingen, markante terreinovergangen, reliëfelementen, bakens, ...situeren; dat de uitbreidingszone gelegen is in provinciaal belangrijk landbouwgebied, maar gelegen is buiten de begrenzing van de herbevestigde natuurlijke en agrarische structuur Haspengouw en Voeren; dat een niet herbevestiging van de gewestplanbestemming agrarisch gebied geenszins inhoudt dat de agrarische bestemming wijzigt, maar dat deze beslissing wel de planologische context vormt voor een latere ontwikkeling van het gebied, dat indien men de gewestplanbestemming wenst te wijzigen zoals voorgesteld in het planologisch attest, dit juridisch zal moeten gerealiseerd worden middels een ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat de beslissing van de Vlaamse Regering van 2 december 2005 tot herbevestiging van de natuurlijke en agrarische structuur Haspengouw en Voeren gebaseerd is op een ruimtelijke appreciatie van de ter plaatse ontwikkelde activiteiten waaronder uiteraard ook de activiteiten van [REDACTED], dat deze planologische beslissing werd getroffen in overleg met de belangrijkste belanghebbenden in agrarisch gebied en natuurgebied, respectievelijk agrarische sector en de sector natuur; dat het terrein zich grotendeels situeert in een biologisch minder waardevol gebied en voor een beperkt gedeelte in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen;

Overwegende het arrest van de Raad van State van 22 december 1999 houdende vernietiging van het bijzonder plan van aanleg "[REDACTED]" inhoudt dat de gewestplanbestemming "agrarisch gebied" behouden blijft; dat dit arrest evenwel enkel gebaseerd is op het aanwenden van de verkeerde procedure tot wijziging van het gewestplan Hasselt-Genk, en geen enkele appreciatie inhoudt van de ruimtelijke inpassing van kwestieus bedrijf in zijn omgeving, dat onder artikel 14 van de wet van 29 maart 1962 "houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw" werd bepaald dat een bijzonder plan van aanleg (BPA) "... zich richt naar de bepalingen en aanwijzingen van het gewestplan en vult ze aan, ... en kan er desnoods van afwijken..." dat deze bepaling door de Raad van State zeer restrictief werd toegepast in haar permanente rechtspraak; dat omwille van de hiërarchie van de plannen van aanleg waarbij een BPA zich richt naar het gewestplan, voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein van [REDACTED] destijds een gewestplanwijziging als juridische basis noodzakelijk was; dat thans binnen het planningsluik van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen enkele hiërarchie tussen de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen is opgenomen, en dat een ruimtelijk uitvoeringsplan, ook een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het gewestplan kan wijzigen waarbij het planologisch attest daartoe de planologische aanzet vormt;

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift tevens stelt dat een planologisch attest enkel kan verleend worden aan een bestaand bedrijf dat wil uitbreiden of herbouwen en dat in casu het bedrijf [REDACTED] geëvolueerd is van een groentenhandel naar een 100% voedingsbedrijf, dat de bouwaanvraag derhalve wordt ingediend voor een andere activiteit dan er origineel was gevestigd en dat precies deze nieuwe activiteit meer ruimte nodig heeft; dat terzake dient opgemerkt dat deze omschakeling van de bedrijfsactiviteiten een proces van jaren is waarbij de beide activiteiten thuishoren in een KMO zone en waarbij voor beide activiteiten vergunningen werden verleend; dat de aanvraag voor het planologisch attest wordt verantwoord vanuit het gegeven dat een bedrijf wenst te weten of het ter plaatse kan gevestigd blijven; dat in het geval het bedrijf kan blijven het attest aangeeft welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden het bedrijf heeft; dat het bijgevolg niet noodzakelijkerwijze gaat om de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijfsactiviteiten maar dat een uitbreiding kan slaan op een wijziging in de bedrijfsactiviteiten.

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift tevens stelt dat het bedrijf [REDACTED] geen hoofdzakelijk vergund of een vergund geacht bedrijf is; dat terzake reeds tijdens de procedure van goedkeuring van het planologisch attest vastgesteld is dat [REDACTED] een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf betreft; dat nazicht van de vergunningstoestand op basis van de vergunde plannen aantoont dat het bedrijf [REDACTED] hoofdzakelijk vergund is; dat niet alleen de gebouwen vergund zijn, doch ook de laad- en loskade alsmede de stelplaats; dat enkel de vergunningen van 23 oktober 2003 voor het bouwen van een luifel door de Raad van State vernietigd werd, wat geenszins de essentie van de vergunningen de bestemming van de loskade aantast; dat in het bijzonder verwezen wordt naar de vergunningen van 19 februari 1987 (inclusief een loskade van 3m breed en een 22 m brede stelplaats) en van 16 oktober 1997 (uitbreiding in kiezel) met bijhorende plannen; dat de vermelding "bestaand" op vergund plan van 19 februari 1987 bij de maatlijn van de bestaande bebouwing staat en als zodanig verwijst

naar de bebouwing zelf en niet naar het al of niet bestaan van de loskade/verhardingen; dat de loskade inclusief stelplaats met een gezamenlijke breedte van 25 m hier mee aangevraagd en vergund werd; dat de latere verharding ervan geen afbreuk doet aan het hoofdzakelijk vergund zijn, vermits de basisbestemming behouden blijft; dat tenslotte voor de noordelijke buffering een vergunning afgeleverd werd op 02 april 2009; dat er een vordering tot schorsing en vernietiging van de vergunning ingediend werd bij de Raad van State; dat de vordering tot schorsing verworpen werd bij arrest van de Raad van State van 13 oktober 2009; dat de vernietigingsprocedure momenteel nog lopende is; dat de deputatie terzake het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en het bedrijf als hoofdzakelijk vergund beschouwd;

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift tevens stelt dat de verkeersproblematiek onvoldoende is onderzocht en dat de bewoners van de [REDACTED] de gevolgen moeten dragen van een hogere verkeerslast vanwege de bedrijfsuitbreiding;

Overwegende dat in het planologisch attest de voorwaarde opgelegd dat bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn een mobiliteitseffecten rapport (MOBER) gevoegd moet worden; dat bij de aanvraag voor de eerste fase van de uitbreiding een MOBER is toegevoegd dat opgemaakt werd door Libost-Groep, een erkend studiebureau; dat dit studiebureau als specialist ter zake rekening gehouden heeft met alle feitelijke gegevens en plaatselijke omstandigheden; dat het MOBER gunstig geadviseerd is door de gemeentelijke dienst Mobiliteit (advies van 12 augustus 2010); dat uit deze studie en uit het advies van de gemeentelijke dienst Mobiliteit blijkt dat een extra verkeersintensiteit ten gevolge van bijkomende uitbreidingen in de toekomst ter plaatse opgevangen kan worden;

dat naar aanleiding van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor de eerste fase van de uitbreiding een bijkomende advies werd gevraagd aan de administratie Mobiliteit en Openbare Werken, Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid; dat bij brief van 22 februari 2011 door deze administratie en gunstig advies werd verleend voor de MOBER-studie met volgende conclusie :

“... Als eindconclusie blijkt er toch een stijging van 50 % van het verkeer te zijn. Dat zal voelbaar zijn in de straat maar op de kruispunten worden geen bijkomende knelpunten verwacht.

Ons oordeel is echter dat gelet op de saturatie van de streng [REDACTED] en bijkomend de inpassing van de carpool parking, op termijn de ontsluiting van de Biezenstraat naar de N80 nog meer problematisch zal worden. Het effect van de uitbreiding van de [REDACTED] op deze problemen is echter beperkt te noemen.

In de straat zijn nog milderende maatregelen mogelijk. We sluiten ons aan bij de aanbeveling van de stad om een voetpad tussen de bushalte in de [REDACTED] aan te leggen. Het advies van de afdeling Mobiliteit en Verkeersveiligheid betreffende het mobiliteitseffecten rapport is dan ook gunstig...”

dat de deputatie zich aansluit bij deze conclusie;

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift tevens stelt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] niet bevoegd is om het kwestieus planologisch attest goed te keuren; dat terzake moet worden gesteld dat het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, agentschap Ruimtelijke Ordening, op 22 april 2009 het door [REDACTED] ingediende planologisch attest ontvankelijk en volledig verklaarde en dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de stad [REDACTED] als bevoegde overheid aangeduid heeft;

Overwegende dat wat betreft het aspect ruimte voor water in het bezwaar gesteld wordt dat het planologisch attest waarop huidige aanvraag steunt, goedgekeurd is zonder een deugdelijke watertoets; dat in casu het planologische attest de nodige maatregelen

inzake ruimte voor water voorziet, onder andere een bufferbekken langs de groenbuffer, uit te voeren als een uit te breiden buffergracht; dat terzake moet gesteld worden dat de precieze maatregelen inzake ruimte voor water slechts kunnen voorzien worden indien de uit te voeren werken nauwkeurig zijn omschreven, meer specifiek bij de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning; dat bij onderhavige aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning advies werd gevraagd inzake ruimte voor water aan de Vlaamse Milieumaatschappij, aan de sectie Waterlopen van het Provinciebestuur en aan de Watering de Herk; dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 1 december 2010 gunstig is; dat het advies van de provinciale dienst Water en Domeinen, van 10 december 2010 voorwaardelijk gunstig is en dat het advies van Watering De Herk van 1 december 2010 vermeldt dat het advies moet aangevraagd worden bij de provincie Limburg, sectie Water en Domeinen; dat de voorwaarden van het wateradvies van de provinciale sectie Water en Domeinen door het college van burgemeester en schepenen werden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning; dat het voorstel voor de waterhuishouding horende tot de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning overeen komt met wat er ingediend is voor de waterhuishouding bij het planologisch attest; dat de enige wijziging erin bestaat dat het ontwerp tegemoet komt aan de voorwaarden opgelegd door de provinciale sectie Waterlopen en Domeinen;

Overwegende dat de voorgestelde werken zijnde,

- een shippinghal met gesloten laadsluizen aan de westzijde, oppervlakte 53,70 x 50 meter met een hoogte 6,60 meter, gevels uitgevoerd in sandwichpanelen in staalprofielplaat en afgewerkt met plat dak;
- een interne centrale doorgang aan de westzijde, oppervlakte 32,34 x 7,76 meter, hoogte 6,60 meter afgewerkt met plat dak;
- installaties van volledig afgesloten laadsluizen op de noordelijke loskade;
- een fietsenstalling 5,23 x 18,05 meter, hoogte 2,50 meter, houten gevelafwerking en afgewerkt met plat dak;
- aanpassing en uitbreiding van verhardingen;

beantwoorden aan de inhoud van het planologisch attest voor wat betreft de bedrijfsuitbreiding op korte termijn;

dat in tegenstelling tot wat in het bezwaar beweerd wordt de in ontwerp voorgestelde bebouwing evenals de verhardingen en de groenbuffers, wel aan de inhoud van het planologisch attest beantwoorden inzake de korte termijnbehoeften; dat indien in het planologisch attest een uitbreiding van verharding begrepen is, deze kadert in de voorgestelde bedrijfsuitbreiding en bijgevolg ook in de toekomstige circulatie binnen de bedrijfssite;

Overwegende dat er in voorgelegd ontwerp de nodige aandacht werd geschonken aan de esthetische uitwerking van de gebouwen en de omgevingsaanleg, ondermeer door het aanleggen van de groenbuffer en een geïntegreerd waterhuishoudingssysteem; dat de buffering naar de woningen en het landschap evenals de waterhuishouding (inclusief de vertraagde afwatering via de [REDACTED] naar de [REDACTED]) in de aanvraag zijn opgenomen; dat in ontwerp door de compacte bouw en inplanting een zuinig ruimtegebruik wordt nagestreefd; dat de groenbuffer een breedte heeft van 15 meter langs de linker zijde van het terrein, 10 meter aan de achterzijde en 17 meter langs de rechterzijde; dat binnen de groene bufferzone, aan de binnenzijde van de bedrijfssite, een gracht wordt voorzien van 1 meter breed over een diepte van 1,4 meter als buffering voor het hemelwater; dat deze gracht wordt verlengd in functie van de noodzaak tot waterbuffering; dat de groenbuffer op een verantwoorde wijze geïntegreerd is in het landschap; dat langs de zuid- en westzijde een structureel groenscherm met streekeigen soorten wordt voorzien en langs de noordzijde de aanleg van een talud met streekeigen soorten;

Overwegende dat het beroep van advocaat Lindemans namens de [REDACTED] niet kan ingewilligd worden;  
dat de weerlegging van de bezwaren zoals geformuleerd door het college van burgemeester en schepenen bijgetreden wordt; dat de stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen te bevestigen is;  
dat er een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden onder voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen, meer specifiek :  
(...)  
Gehoord het verslag van [REDACTED], lid van het college;

## BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer [REDACTED], namens de heer [REDACTED] ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 februari 2011 houdende het verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] wordt bevestigd.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen, meer specifiek :

1. De stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten; Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.
2. Het advies van de Provinciale sectie Waterlopen, waarvan kopie in bijlage, dient gevolgd te worden.
3. Het advies van de stedelijke brandweer, waarvan kopie als bijlage, dient stipt gevolgd te worden.
4. Bij elke stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw en/of renovatie dient de brandbeveiliging te voldoen aan het decreet dd. 08/05/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Dit decreet voorziet de verplichte plaatsing van een rookmelder in de woning.
5. Bij iedere nieuwbouw moet de vergunningverkrijger voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven.
6. De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
7. De aansluiting op de riolering of op de al dan niet ingebuisde gracht(en) dient aangevraagd bij Infrax, middels een daartoe voorzien aanvraagformulier (in bijlage).
8. Eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren.
9. Vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden.
10. De bouwvergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning is vereist of die ontwerpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de melding niet is gebeurd.
11. De richtlijnen van de VMM (zie bijlage) dienen gerespecteerd te worden.
12. De open laadsluizen mogen niet meer gebruikt worden van zodra de shippinghall in gebruik is.

*13. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing is betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 1 juni 2011. Het beroep tot vernietiging van 20 juni 2011 is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De raadsman van de verzoekende partij deelt na de inberaadneming van de zaak met een aangetekende brief van 10 oktober 2014 aan de Raad mee dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de verderzetting van de procedure. De brief luidt als volgt:

*“Verzoekende partij deelt bij deze mee dat hij geen belang meer heeft bij deze twee zaken. Een afschrift van de voorliggende brief wordt overgemaakt aan de tegenpartijen.”*

Afstand van geding wordt niet vermoed en dient uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerd te worden. Voorgaande vaststelling neemt niet weg dat de verzoekende partij gedurende het volledig verloop van de procedure moet getuigen van een voortdurende, ononderbroken en actuele belangstelling voor het beroep dat zij bij de Raad heeft ingesteld. Uit de mededeling van de verzoekende partij dat zij niet langer aandringt en zelf aangeeft dat zij geen belang meer heeft, dient de Raad noodzakelijk af te leiden dat de verzoekende partij het voordeel dat zij kan hebben bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing niet verder nastreeft en dat zij bijgevolg niet langer getuigt van het rechtens vereiste actuele belang bij het voorliggende beroep.

Vermits de belangen van de verwerende partij (die de positieve vergunningsbeslissing heeft genomen) en van de tussenkommende partij (die de stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen) in casu niet geschaad worden door het onontvankelijk verklaren van het ingestelde beroep tot vernietiging, dienen de debatten niet heropend te worden.

Het beroep tot vernietiging is onontvankelijk.

## **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR Vergunningsbetwistingen**

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 oktober 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Jelleke ROOMS toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH