

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 10 januari 2016 met nummer RvVb/A/1617/0471  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0290/A

Verzoekende partij	de heer <b>Firmin DE GELISSEN</b> , met woonplaatskeuze te 3630 Maasmechelen, Industrielaan 12
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomenende partij	de nv <b>BRIM</b>  vertegenwoordigd door advocaten Chris SCHIJNS en Mathieu CILISSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 17 juli 2015 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het uitbreiden van een servicestation, met uitsluiting van de LED-wall op de percelen gelegen te 3630 Maasmechelen, Rijksweg 471 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 948K en 949X.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 11 april 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 2 mei 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota

in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 november 2016.

De heren Firmin DE GELISSEN en Theo SMEETS voeren het woord voor de verzoekende partij, de heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij en advocaat Chris SCHIJNS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

### **III. VERZOEK TOT SAMENVOEGING**

De nv 'T MEUBELHOF heeft met een aangetekende brief van 16 januari 2016 een vordering tot vernietiging tegen dezelfde bestreden beslissing ingesteld. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0288/A.

De tussenkomende partij vraagt in haar schriftelijke uiteenzetting om de vordering samen te voegen met het beroep dat bij de Raad gekend is onder het rolnummer 1516/RvVb/0288/A.

Artikel 11 van het Procedurebesluit, bepaalt dat beroepen die aanhangig zijn bij dezelfde kamer kunnen worden samengevoegd. Het staat de kamer, waar de beroepen aanhangig zijn, vrij daarover te beslissen.

Het samenvoegen van dossiers heeft tot doel de rechtsbedeling te bevorderen en een vlotte afwikkeling van de zaken mogelijk te maken. De Raad is van oordeel dat het niet wenselijk is om met eenzelfde arrest uitspraak te doen over beide beroepen, daar de ingeroepen middelen in beide zaken in wezen verschillend zijn.

### **IV. FEITEN**

1.

De aanvraag heeft een relevante voorgeschiedenis.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 februari 2014 aan het Agentschap Wegen en Verkeer een stedenbouwkundige vergunning voor het aanpassen van een kruispunt Rijksweg (N78) – Ringlaan en de verbinding van de Industrielaan met de rotonde E314 – N78 op de percelen gelegen te 3630 Maasmechelen, Rijksweg/Ringlaan. De aanpassingswerken beogen het wegwerken van bestaande conflictsituaties en een oplossing te bieden aan de verkeersdrukte op de N78 door het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg rondpunt E314/N78 – Industrielaan.

Met een aangetekende brief van 3 april 2014 stelt de verzoekende partij een beroep in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 5 februari 2014. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0470/SA/6/0439. Ook de nv ALDI en de nv 'T MEUBELHOF stellen tegen die beslissing op respectievelijk 2 en 4 april 2014 een

beroep tot vernietiging in bij de Raad. Deze dossiers zijn bij de Raad gekend onder de rolnummers 1314/0465/A/6/0428 en 1314/0480/A/6/0466.

Met het arrest van 30 september 2014 met nummer S/2014/0138 beveelt de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 5 februari 2014 en met het arrest van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0432 vernietigt de Raad die beslissing.

Op 28 mei 2014 weigert de verwerende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het plaatsen van ondergrondse opslagtanks en omgevingswerken op de percelen gelegen te 3630 Maasmechelen, Rijksweg 471.

2.

De tussenkomende partij dient op 13 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het uitbreiden van een servicestation” op de percelen gelegen te 3630 Maasmechelen, Rijksweg 471.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Limburgs Maasland’, vastgesteld met koninklijk besluit van 1 september 1980, in woongebied en in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Maasmechelen’, goedgekeurd op 7 februari 2013.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 april 2015 tot en met 16 mei 2015, dient de verzoekende partij een van de vier bezwaarschriften in.

De dienst Mobiliteit van de gemeente Maasmechelen adviseert op 11 mei 2015 ongunstig voor de plaatsing van de voorziene LED-wall.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 13 mei 2015 voorwaardelijk gunstig. Het agentschap verduidelijkt op 21 mei 2015 dat dit voorwaardelijk gunstig advies geen betrekking heeft op de op te richten LED-wall.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 7 juli 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 17 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;*

*Overwegende dat de bouwaanvraag zeer complex is gelet op het feit dat deze meermaals is besproken met de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Maasmechelen en met de adviesverlenende instanties;*

*Overwegende dat de omgeving gekenmerkt wordt door meergezinswoningen en handelsfuncties met hedendaagse architectuur en grootschalige volumes;*

*Overwegende dat het project wat betreft de ruimtelijke context en feitelijk uitzicht past in de voorziene ontwikkeling van dit gebied;*

*Overwegende dat het een bestaande situatie van het tankstation betreft;*

*Overwegende dat het perceel van de bestaande woning (voor de uitbreiding) ingesloten wordt door het perceel van het bestaande tankstation en aldus ruimtelijk aansluit bij het perceel van het tankstation;*

*Overwegende dat het in dit opzicht verantwoord is dat het perceel van deze woning mee opgenomen wordt bij het bestaande tankstation; dat hierdoor ook de mogelijkheid gecreëerd wordt om een verantwoorde geluidswand te plaatsen en meer buffering op het terrein te voorzien;*

*Overwegende dat de geplande werken een verbeterde verkeersafwikkeling tot gevolg hebben, onder andere door de extra inrit, alsook de extra buffer op het terrein (meer beschikbare ruimte door uitbreiding tankstation); dat hierdoor de verkeerdorstroom zowel op de Rijksweg als op de rotonde verhoogt (minder wachtende voertuigen op Rijksweg);*

*Overwegende dat hierdoor de bestaande hinder ten opzichte van de buurt beperkter zal zijn;*

*Overwegende dat er een geluidwerende wand voorzien wordt;*

*Overwegende dat de lichtzuil een accent vormt voor zowel het gebouw als de locatie;*

*Overwegende dat de gemeente akkoord gaat met de architecturale uitbreiding die aansluit met het hoofdgebouw voor wat betreft materiaalgebruik;*

*Overwegende dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;*

*Overwegende dat er akkoord kan gegaan worden met de beschrijvende nota van de architect in bijlage;*

#### **BEOORDELING COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 17 juli 2015 uitgebreid over de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek heeft beraadslaagd;*

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar volgt;*

#### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

***Gunstig met voorwaarden voor het slopen van een woning, plaatsen van een geluidswerende wand en uitbreiden van het servicestation, volgens het plan gevoegd bij de aanvraag.***

*...*

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 21 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 september 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

#### ***Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening***

*Omschrijving van het project en omgeving*

*Het vergunningsaanvraagformulier vermeldt als voorwerp van de aanvraag ‘het slopen van woning + plaatsen geluidswerende wand + uitbreiding servicestation’.*

*In de beschrijvende nota wordt dit onder meer toegelicht als volgt.*

*De uitbreiding van het bestaande servicestation houdt zowel een vergroting van de shop/foodcorner als een vermeerdering van het aantal pompeilanden in. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren zal de naastliggende woning gesloopt worden zodat er meer terrein voorhanden is.*

*Langs de kant van de Industrielaan (vanaf inrit Aldi tot aan zijdelingse perceelsgrens aan oostzijde) wordt een geluidswerende wand geplaatst, 4.50m hoog, op 3m achter de rooilijn.*

Langs de rooilijn komt een draadafsluiting 2m hoog. Tussen draad en wand wordt een taxushaag en leilinden geplant. Tussen de wand en de Rijksweg zal een draadafsluiting begroeid worden met klimop. De eerste 10m vanaf de Rijksweg blijft de hoogte van de draadafsluiting beperkt tot 0.80m.

De shop/foodcorner wordt uitgebreid en heringericht. De uitbreiding tegen de achtergevel omvat een nieuwbouw met een bouwdiepte van 7m over de volledige breedte van de bestaande bouw. Architecturaal wordt het één geheel: bekleding met witte gevelpanelen (vlakke aluminium bekledingen, Rockpanel en betonwanden) en aluminium buitenschrijnwerk in meerdere tinten. Op de ronde uitbouw aan de kant van de rotonde wordt een verhoogde LEDwall voorzien, 5m boven de bestaande dakrand, met uitsluitend reclame van de Bruno Group.

De uitbreiding van de pompeilanden is vooral gericht op vrachtwagens: 4 bijkomende pompeilanden voor vrachtwagens zodat de afwikkeling van vrachtwagens sneller kan verlopen. Om de site onnodig extra te belasten met bijkomende brandstofleveringen zullen 2 bijkomende ondergrondse opslagtanks geplaatst worden van elk 50.000L. Om het toekomstige verkeer beter te doseren wordt ca. 20m verder dan de bestaande inrit een tweede inrit speciaal voor vrachtwagens voorzien, zodat de bestaande inrit enkel voor personenwagens dient.

De circulatie bij dit bevoorradingsstation is geconcentreerd in een éénrichtingsverkeer, te zeggen inrit vanaf de gewestweg en uitrit aan achterzijde, op een aansluitingsweg bij de rotonde.

Het perceel zelf is gesitueerd langs de gewestweg N78, in de onmiddellijke nabijheid van de rotonde aan het afrittencomplex van de E314. Na het slopen van de woning reikt het nieuw aangelegde bedrijfsperceel, met een oppervlakte van circa 56 are, van deze rotonde tot aan de Industrielaan. Aan de overzijde van de Industrielaan bevindt zich een Aldi-vestiging met boven gelegen appartementen en verderop uitsluitend woningen. Aan achterzijde van het perceel bevindt zich een garage-bedrijf (Toyota Dexters) en daarnaast een grootschalige elektrozaak/meubelzaak (detailhandels).

Tussen deze bedrijven en het terrein van aanvrager bevindt zich een braakliggende strook, waarop het Agentschap Wegen en Verkeer een nieuwe verbindingsweg tussen de rotonde en de Industrielaan wenst te realiseren. De betreffende stedenbouwkundige vergunning aan AWV dd. 5 februari 2014, die onder meer de aanleg van deze weg toeliet, werd geschorst door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb). AWV wacht ter zake de uitspraak ten gronde af. Volgens actuele inzichten wenst AWV supplementair aan de voorgenomen realisatie van deze verbindingsweg een afslagstrook te realiseren op het domein van de N78, tussen de rotonde en de Industrielaan. In dit kader werd aan het voorwaardelijk gunstig advies van AWV de bijzondere voorwaarde gekoppeld, dat het stuk grond langs de N78 benodigd voor de aanleg van de afslagstrook ter beschikking wordt gesteld van AWV. Inhoudelijk betreft dit het feit dat voor de nodige smalle strook langs de rooilijn AWV niet bereid is een grotere vergoeding dan de grondwaarde te betalen omwille van de daar voorziene parkeerplaatsen (waarvan de aanleg tot op deze strook reikt).

#### *Historiek*

Eerder heeft kwestieus servicestation ook al het voorwerp van een beroepsprocedure bij de deputatie uitgemaakt. Naar aanleiding van het beroep van aanvrager werd bij besluit van de deputatie van 28 mei 2014 de vergunning geweigerd voor het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand, het plaatsen van ondergrondse opslagtanks en omgevingswerken. Als conclusie stelde kwestieus besluit dat de toen voorgestelde aanleg van de geluidsschermen (5.20m hoog op 0.50m achter de rooilijn) niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats en dat het toelaten van de gevraagde uitbreiding voorafgaand aan de realisatie van de ontworpen weg aan achterzijde (waarop de uitrit voorzien was) niet wenselijk is.

Huidige aanvraag betreft een gewijzigd ontwerp. Belangrijk onderscheid is dat nu ook zowel de uitbreiding van de shop/foodcorner als 4 bijkomende pompeilanden worden gevraagd (eerder niet voorzien).

Ter zake de volgende opmerkingen

*betreffende de bestemming*

- *Huidige aanvraag betreft dezelfde capaciteitsuitbreiding als eerder voorzien : een bijkomende opslag van 100.000L bij de bestaande vergunde opslag van 79.000L. De beschrijvende nota bij de aanvraag stelt dat de uitbreiding van de pompeilanden vooral gericht is op vrachtwagens.*
- *De voorgestelde uitbreiding leidt tot een tankstation van ruime omvang (10 pompeilanden), niet gebruikelijk in een woonomgeving. Een uitbreiding die gericht is op een afname door vrachtwagens is ter plaatse niet wenselijk. Bovendien blijkt uit de bezwaarschriften dat dit vrachtverkeer veelal geen lokaal bestemmingsverkeer betreft.*
- *Verder worden in de bezwaarschriften en de beroepschriften verscheidene vormen van hinder en overlast met betrekking tot mobiliteit, gebruiksgenot en veiligheid aangehaald, waartoe de huidige uitbating aanleiding geeft.*
- *De voorgestelde uitbreiding is van dergelijke omvang dat de bestemming niet verenigbaar blijft met de onmiddellijke omgeving.*

*betreffende de mobiliteit - verkeersaspecten*

- *Het servicestation geeft ter plaatse nu al aanleiding tot verkeersproblemen : regelmatig opstoppen bij de inrit van dit tankstation, met als gevolg files en stilstand tot op de rotonde en verder (algemeen geweten en voldoende gekend), verkeersonveilige situaties en ermee gepaard gaande ongevallen.*
- *Het inplantingsplan voorziet momenteel geen parkeerplaatsen voor vrachtwagens meer. In het voorgaande dossier was deze voorziening één der knelpunten. Het louter achterwege blijven van een voorstel lost het probleem niet op.*
- *Huidig ontwerp behoudt de bestaande uitrit langs de achterste perceelsgrens (richting rotonde) en houdt geen rekening meer met de eventuele aanleg van de verbindingsweg rotonde – Industrielaan. In deze context is de overweging in het voornoemde besluit van de deputatie dat het toelaten van de gevraagde uitbreiding voorafgaand aan de realisatie van de ontworpen weg niet wenselijk is, te nuanceren.*
- *AWV wacht de uitspraak van de RvVb af om te bepalen hoe in de toekomst de nieuwe en/of bestaande verbinding rotonde-Industrielaan zal uitgevoerd/aangepast/geoptimaliseerd worden. Wel wordt op de Rijksweg de aanleg van een afslagstrook tussen rotonde en Industrielaan gepland, waarbij wordt vanuit gegaan de Industrielaan niet af te sluiten. Concreet kan het terrein van aanvrager als een soort 'eiland-situatie' worden beschouwd, waarbij voor de inrichting van het aanpalende openbaar domein (Rijksweg / Industrielaan / eventueel aan te leggen verbindingsweg) op korte tot middellange termijn belangrijke aanpassingen staan te gebeuren. In deze context is het niet wenselijk een uitbreiding van de voorgestelde omvang nu al te vergunnen.*

*betreffende de geformuleerde bezwaren*

- *De adviezen van de gemeentelijke dienst Mobiliteit en de milieuambtenaar zijn ongunstig voor de LED-wall. AWV formuleert een voorbehoud voor de LED-wall, met de opmerking dat met zijn hoogte van 11.50m de verkeersveiligheid op die locatie in het gedrang komt. Aangenomen mag worden dat deze voorziening erop gericht is om de aandacht van de bestuurders op de autosnelweg te trekken. Uit oogpunt van mobiliteit kan niet worden aangenomen dat het snelwegverkeer naar huidige locatie wordt gelokt.*
- *Minstens wat betreft voorgaande opmerkingen kunnen de betreffende bezwaren geformuleerd in de bezwaarschriften en de beroepschriften als gegrond worden bijgetreden.*

*In ondergeschikte orde*

- *Zoals in een bezwaarschrift opgemerkt, is het inplantingsplan onvolledig inzake de maatvoering. Afmetingen van de perceelsgrenzen ontbreken. De inplanting van de geluidswerende wand met groenvoorziening al dan niet op eigen terrein is niet duidelijk. In het aanvraagdossier wordt aangegeven dat de bestaande inrit zou behouden blijven voor personenwagens.*

*Het inplantingsplan 'nieuwe toestand' verwijst naar de bestaande inrit, die verhoudingsgewijs veel breder is dan wat wordt voorgesteld (zonder maatvoering).*

- *In de vorige beroepsprocedure werd reeds een opmerking gemaakt dat van de geluidswerende wanden aard en kleur van het materialengebruik niet gespecificeerd zijn, evenmin als een aanduiding van lengte en dikte. Huidige plannen zijn ter zake niet vervolledigd. Rekening houdende met de ruime omvang van deze wand in een open opstelling langs de circulatie-oppervlakte op het terrein, is deze informatie wel relevant om in een ruimtelijke beoordeling mee te nemen.*

*Het aangevraagde is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de vergunning niet worden verleend.*

*...*

Op 1 oktober 2015 wordt een hoorzitting georganiseerd, in aanwezigheid van de verzoekende partij.

Met een aangetekende brief van 6 oktober 2015 meldt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de tussenkomenende partij dat de verwerende partij op 1 oktober 2015 heeft beslist dat een vergunning in overweging kan worden genomen indien de plannen als volgt worden gewijzigd:

*“..."*

- *De constructie van de LED-wall is te beperken tot een totale hoogte beperkt groter dan de bouwhoogte van de bestaande cirkelvormige (gevel)uitbouw; de plannen zijn te verduidelijken inzake de concrete uitvoering;*
  - *de LED-wall is slechts vergunbaar mits een gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) verkregen wordt; ter zake kan u contact opnemen met...*
  - *de uitvoering die door AWV aanvaardbaar is, blijft ook nog ruimtelijk te beoordelen; daarom is het wenselijk het ontwerp dat een principieel akkoord van AWV bekomt, eveneens ter goedkeuring aan onze Dienst voor te leggen, vooraleer de gewijzigde plantekeningen in viervoud over te maken;*
- *De precieze uitvoering van de geluidswerende wand is op de plannen aan te brengen (inplanting, afmetingen, uitzicht); de informatie tijdens de hoorzitting bijgebracht is af te stemmen op de ingediende aanvraag;*
- *Het inplantingsplan is te vervolledigen met de perceelsafmetingen en de breedte van de bestaande inrit; de aanpassingen van het plan op de hoorzitting bijgebracht, voldoen ter zake.*

*Deze gewijzigde plannen, eventueel samen met de overige niet aangepaste bouwaanvraagplannen, moeten mij uiterlijk vóór 9 november 2015 en in viervoud toegestuurd worden waarna ze voor beslissing aan de deputatie zullen voorgelegd worden.*

*...”*

Met een aangetekende brief van 19 oktober 2015 maakt de tussenkomenende partij de gevraagde plannen over aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het agentschap Wegen en Verkeer bevestigt op 4 november 2015 haar eerder ingenomen standpunt en verleent een deels voorwaardelijk gunstig advies en deels ongunstig voor de LED-wall.

De verwerende partij verklaart op 3 december 2015 het beroep ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Overwegende dat bij het openbaar onderzoek 4 bezwaarschriften werden ingediend; dat de inhoud van de bezwaarschriften kan worden samengevat als volgt :*

- een uitbreiding van het benzinestation belast nog meer de verkeerssituatie op de N78 en verhoogt de extra belasting van het verkeer op de Industrielaan; er komen dagelijks vele vrachtwagens ingereden op de Industrielaan;*
- door een toename van het aantal wagens van het servicestation zal de verkeersveiligheid afnemen, zowel voor de bewoners in de omgeving als voor de weggebruikers;*
- gezien de uitbreiding van het tankstation enkel een uitbreiding is voor vrachtwagens, voldoet dit bedrijf niet aan de voorwaarden om gevestigd te worden in een woongebied zoals beschreven in de omzendbrief van 8 juli 1997 (toelichting bij KB inrichtingsbesluit);*
- het plan vermeldt geen maten bij de huidige oprit; de bestaande oprit is ca. 11m en mag maar 7m zijn; ondanks verschillende processen-verbaal wordt er niet opgetreden; is AWW akkoord met de nieuwe oprit van 10,5m breed?; met nog een bijkomende conflictsituatie wordt de toestand levensgevaarlijk; er gebeuren hier regelmatig verkeersongevallen; werd het advies van de lokale politie ingewonnen?;*
- de aanvraag omvat een aanzienlijke capaciteitsuitbreiding, wat meer verkeersbewegingen zal genereren ook op de voorliggende rotonde; veel vrachtwagens die komen tanken zijn geen lokaal verkeer maar onderbreken hun traject op de autosnelweg om hier te komen tanken; tankstations met dit aantal passerende vrachtwagens en van zulk een omvang horen gewoon niet thuis in een woongebied; de lichtzuil van 11m hoog zal nog meer verkeer komende van de autosnelweg genereren;*
- dit tankstation is bij de lokale politie gekend als een overlastplaats; er zijn in het verleden reeds meerdere incidenten geweest met een verhoogd veiligheidsrisico (brandje, aanrijding pomp) – wat bij uitbreiding van de opslagcapaciteit?; het is ook een gekende trefplaats van hangjongeren, die veel overlast met zich meebrengen (diverse aard van geluidsoverlast voor de buurt);*  
*aan zijde Industrielaan en zijde Toyota Dexters wordt het terrein volledig omheind, wat een goede zaak is; bij aanleg van de nieuwe verbindingsweg zou deze oostzijde opnieuw geopend worden en kan de overlast zich naar de woonwijk verplaatsen;*  
*ondanks de plaatsing van nieuwe verkeersborden komen vrachtwagens nog zeer dikwijls in de Industrielaan stationeren, parkeren of terugkeren aan het einde van de straat;*
- het is niet duidelijk hoe het parkeren van vrachtwagens wordt voorzien; ter zake is de door de exploitant verschaft informatie tegenstrijdig;*
- de geluidswerende wanden worden beter 5.20m hoog gemaakt (volgens vroegere afspraken) ipv 4.50m zoals nu voorgesteld, namelijk even hoog als de luifel van het tankstation; de uitvoering van de wanden werd niet verduidelijkt; indien de hagen en de bomen samen met de te slopen woning verdwijnen is het wenselijk de geluidswerende wanden te verlengen richting Rijksweg; de geluidswerende wanden hadden reeds jaren geleden moeten geplaatst zijn en er is geen reden om deze uitvoering te koppelen aan de geplande uitbreiding;*
- de overwegingen in het besluit van de deputatie van 28 mei 2014, meer bepaald de realisatie van de achtergelegen weg voorafgaand aan de capaciteitsuitbreiding van het tankstation, wordt bijgetreden; de vergunning voor deze weg werd geschorst; er moet voorafgaandelijk een grondige verkeersstudie worden uitgevoerd;*



nu is er sprake van een derde rijstrook tussen rotonde en Industrielaan, waar zal het fietspad blijven?;

- vroeger was er aan oostzijde van het perceel geen visuele hinder, nu wel sedert het kappen van de bomen daar; bij het ontbreken van groenbuffer en omheining is er ook lawaaihinder en overlast van bezoekers die naar de Industrielaan (Aldi) komen; gevraagd wordt de omheining / beplanting van min. 3m hoog aan de achterzijde te herstellen;
- in Bilzen langs de Taunusweg, op een industrieterrein, werd al een groot tankstation voor vrachtwagens met de nodige accommodatie gerealiseerd; vrachtwagens kunnen veilig naar daar gegidst worden;  
ook op het industrieterrein Oude Bunders is reeds een speciaal ingericht tankstation voor vrachtwagens;  
de uitbreiding voor vrachtwagens in huidige aanvraag wordt in vraag gesteld;

Overwegende dat het vergunningsaanvraagformulier als voorwerp van de aanvraag vermeldt 'het slopen van woning + plaatsen geluidswerende wand + uitbreiding servicestation';

dat in de beschrijvende nota dit onder meer toegelicht wordt als volgt:

dat de uitbreiding van het bestaande servicestation zowel een vergroting van de shop/foodcorner als een vermeerdering van het aantal pompeilanden inhoudt; dat om deze uitbreiding te kunnen realiseren de naastliggende woning gesloopt zal worden zodat er meer terrein voorhanden is;

dat langs de kant van de Industrielaan (vanaf inrit Aldi tot aan zijdelingse perceelsgrens aan oostzijde) een geluidswerende wand geplaatst wordt, 4.50m hoog, op 3m achter de rooilijn; dat langs de rooilijn een draadafsluiting van 2m hoog komt; dat tussen draad en wand een taxushaag en leilinden worden geplant; dat tussen de wand en de Rijksweg een draadafsluiting begroeid zal worden met klimop; dat de eerste 10m vanaf de Rijksweg de hoogte van de draadafsluiting beperkt blijft tot 0.80m;

Overwegende dat de shop/foodcorner uitgebreid en heringericht wordt; dat de uitbreiding tegen de achtergevel een nieuwbouw met een bouwdiepte van 7m over de volledige breedte van de bestaande bouw omvat; dat architecturaal het één geheel wordt: bekleding met witte gevelpanelen (vlakke aluminium bekledingen, Rockpanel en betonwanden) en aluminium buitenschrijnwerk in meerdere tinten; dat op de ronde uitbouw aan de kant van de rotonde een verhoogde LEDwall wordt voorzien, 5m boven de bestaande dakrand, met uitsluitend reclame van de Bruno Group;

dat de uitbreiding van de pompeilanden vooral gericht is op vrachtwagens: 4 bijkomende pompeilanden voor vrachtwagens zodat de afwikkeling van vrachtwagens sneller kan verlopen; dat om de site onnodig extra te belasten met bijkomende brandstofleveringen 2 bijkomende ondergrondse opslagtanks geplaatst zullen worden van elk 50.000L; dat om het toekomstige verkeer beter te doseren ca. 20m verder dan de bestaande inrit een tweede inrit speciaal voor vrachtwagens wordt voorzien, zodat de bestaande inrit enkel voor personenwagens dient; dat de circulatie bij dit bevoorradingsstation geconcentreerd is in een éénrichtingsverkeer, te zeggen inrit vanaf de gewestweg en uitrit aan achterzijde, op een aansluitingsweg bij de rotonde;

Overwegende dat het perceel zelf gesitueerd is langs de gewestweg N78, in de onmiddellijke nabijheid van de rotonde aan het afrittencomplex van de E314; dat na het slopen van de woning het nieuw aangelegde bedrijfsperceel, met een oppervlakte van circa 56 are, van deze rotonde tot aan de Industrielaan reikt; dat aan de overzijde van de Industrielaan zich een Aldi-vestiging met boven gelegen appartementen bevindt en verderop uitsluitend woningen; dat aan achterzijde van het perceel zich een garage-bedrijf (Toyota Dexters) bevindt en daarnaast een grootschalige elektrozaak/meubelzaak (detailhandels);

dat tussen deze bedrijven en het terrein van aanvrager zich een braakliggende strook bevindt, waarop het Agentschap Wegen en Verkeer een nieuwe verbindingsweg tussen de rotonde en de Industrielaan wenst te realiseren; dat de betreffende stedenbouwkundige vergunning aan

AWV dd. 5 februari 2014, die onder meer de aanleg van deze weg toeliet, werd geschorst door de Raad voor Vergunningsbetwistingen; dat AWV ter zake de uitspraak ten gronde afwacht; dat volgens actuele inzichten AWV supplementair aan de voorgenomen realisatie van deze verbindingsweg een afslagstrook wenst te realiseren op het domein van de N78, tussen de rotonde en de Industrielaan; dat in dit kader aan het voorwaardelijk gunstig advies van AWV de bijzondere voorwaarde werd gekoppeld, dat het stuk grond langs de N78 benodigd voor de aanleg van de afslagstrook ter beschikking wordt gesteld van AWV; dat inhoudelijk betreft dit het feit dat voor de nodige smalle strook langs de rooilijn AWV niet bereid is een grotere vergoeding dan de grondwaarde te betalen omwille van de daar voorziene parkeerplaatsen (waarvan de aanleg tot op deze strook reikt);

Overwegende dat kwestieus servicestation ook al eerder het voorwerp van een beroepsprocedure bij de deputatie heeft uitgemaakt; dat naar aanleiding van het beroep van aanvrager bij besluit van de deputatie van 28 mei 2014 de vergunning werd geweigerd voor het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand, het plaatsen van ondergrondse opslagtanks en omgevingswerken;

dat huidige aanvraag een gewijzigd ontwerp betreft; dat een belangrijk onderscheid is dat nu ook zowel de uitbreiding van de shop/foodcorner als 4 bijkomende pompeilanden worden gevraagd (eerder niet voorzien);

Overwegende dat de deputatie het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar niet bijtreedt, dat zij zich aansluit bij de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat de aanvraag de site van een bestaand tankstation betreft;

dat het perceel van de te slopen woning ingesloten wordt door het perceel van dit tankstation en ruimtelijk aansluit bij het perceel van het tankstation; dat omwille van de geïsoleerde ligging van de woning het verantwoord is dat het perceel van deze woning mee opgenomen wordt bij het bestaande tankstation; dat hierdoor de mogelijkheid gecreëerd wordt om een verantwoorde geluidswand te plaatsen en meer buffering op het terrein te voorzien;

dat de voorgestelde sloop ter plaatse kan worden aangenomen;

Overwegende dat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de geplande werken een verbeterde verkeersafwikkeling tot gevolg hebben, onder meer door de extra inrit en door de grotere beschikbare ruimte op het terrein voor wachtende voertuigen; dat deze situatie zal aanleiding geven tot minder files en een betere verkeerdoostrroom zowel op de Rijksweg als op de rotonde;

dat hierdoor de bestaande verkeershinder ten opzichte van de buurt zal beperkt worden;

Overwegende dat er een geluidswerende wand voorzien wordt ten opzichte van de Industrielaan; dat aan straatzijde van deze wand er een groenscherm van een taxushaag en leilinden wordt aangeplant;

dat zoals in een bezwaarschrift opgemerkt, het inplantingsplan onvolledig is inzake de maatvoering; dat afmetingen van de perceelsgrenzen ontbreken; dat de inplanting van de geluidswerende wand met groenvoorziening al dan niet op eigen terrein niet duidelijk is;

Overwegende dat de voorgestelde uitbreiding aan achterzijde ruimtelijk een voldoende architecturale aansluiting heeft met de bestaande shop/foodcorner; dat na uitvoering der werken het geheel zowel qua volume als materiaal-gebruik een harmonische eenheid vormt; dat hierbij evenwel voorbehoud gemaakt wordt voor de omvang, in het bijzonder de hoogte, van de voorgestelde LED-wall;

dat de adviezen van de gemeentelijke dienst Mobiliteit en de milieuambtenaar ongunstig zijn voor de LED-wall;

dat AWV een voorbehoud voor de LED-wall formuleert, met de opmerking dat met zijn hoogte van 11.50m de verkeersveiligheid op die locatie in het gedrang komt;

dat aangenomen mag worden dat deze voorziening erop gericht is om de aandacht van de bestuurders op de autosnelweg te trekken; dat uit oogpunt van mobiliteit niet kan worden aangenomen dat het snelwegverkeer naar huidige locatie wordt gelokt;

*Overwegende dat de deputatie de weerlegging van de bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen bijtreedt;*

*dat de aanvraag volgens het gewestplan "Limburgs Maasland" gelegen is deels in woongebied en deels in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's;*

*dat door AWW voor huidige vergunningsaanvraag een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend;*

*dat voor de uitbreiding van het tankstation door de gemeentelijke diensten patrimonium, mobiliteit en groen en landschap een gunstig advies werd verleend;*

*dat met een stijging van het aanbod niet per definitie ook de afname ervan zal toenemen; dat dit dan ook niet per definitie meer vrachtwagens betekent; dat een verhoging van het aantal vrachtwagens en voertuigen die het tankstation zullen bezoeken ten gevolge van een hogere opslagcapaciteit een veronderstelling is; dat alleszins niet in de bezwaarschriften concreet wordt aangetoond dat extra capaciteit noodzakelijk extra verkeer inhoudt;*

*dat niet concreet wordt aangetoond dat de bekendmaking laattijdig werd uitgehangen; dat desondanks de bezwaarindiener toch tijdig zijn bezwaarschrift heeft kunnen indienen;*

*dat er 2 inritten voorzien worden; waarvan één bestaande inrit behouden blijft; dat het principe van 2 inritten het meest optimale scenario bleek uit de uitgevoerde verkeerssimulatie; dat dit scenario het verkeer het snelst bleek af te handelen;*

*dat er bovendien werken gepland zijn voor de verplaatsing van het fietspad;*

*dat het verkeer afgewikkeld blijft richting rotonde, zowel in de huidige situatie als ook na de geplande werken( eventuele realisatie verbindingsweg);*

*dat er volgens de huidige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag geen parkeerplaatsen voor vrachtwagens worden voorzien op het terrein; dat er bovendien vanwege de nieuwe inrichting geen plaats is voor geparkeerde vrachtwagens;*

*dat de ruimte naast de ingang van de toiletten –waarnaar verwezen wordt in het bezwaar- geen douche bevat, maar enkele een gootsteen; dat deze kleine ruimte vermoedelijk dienst doet als berging voor het poetsgerief;*

*dat de bomen waarnaar verwezen wordt bij Toyota Dexters niet gelegen zijn op het terrein van NV BRIM;*

*Overwegende dat aanvrager na de hoorzitting gewijzigde plannen heeft bijgebracht, waarbij enerzijds het inplantingsplan werd aangevuld met de perceelsafmetingen en de aanduiding van de geluidswerende wand op 3m achter de rooilijn, aangevuld met een beschrijvende nota en principetekening betreffende de uitvoering van de geluidswerende wand, en anderzijds de totale hoogte van de constructie van de LED-wall beperkt groter wordt voorgesteld dan de bouwhoogte van de bestaande cirkelvormige geveluitbouw;*

*Overwegende dat de documenten van het dossier niet eenduidig zijn betreffende de voorgestelde hoogte van de geluidswerende wand;*

*dat het inplantingsplan zelf (planblad 02/05) de geluidswerende wand met een hoogte van 5.20m aanduidt;*

*dat de bijgevoegde profieltekeningen op hetzelfde planblad deze wand met een hoogte van 4.50m aanduiden;*

*dat de bijgevoegde beschrijvende nota voor deze wand een hoogte van 5.20m vermeldt en de aangehechte principetekening deze wand met een hoogte van 4.00m voorstelt;*

*dat rekening houdende met de hoogte van de luifel van kwestieus servicestation en de hoogte van de omgevende bebouwing, de hoogte van 5.20m is aan te houden en dit ook als dusdanig bij een vergunning kan worden opgelegd;*

*Overwegende dat deze gewijzigde plannen voor een nieuw advies aan AWW werden overgemaakt; dat bij schrijven van 4 november 2015 (zie hierboven vermeld) AWW haar ongunstig advies voor de LED-wall handhaaft;*

*dat samengevat dit advies op de volgende argumenten steunt:*

- de informatie over de led-wall in het dossier blijft zeer beperkt;*

- een led-wall op deze locatie is niet opportuun; dergelijke inrichting bezit kenmerken die door een mentale belasting en afleiding inwerken op het kijk- en rijgedrag van weggebruikers, waardoor een verhoogd risico op ongevallen bestaat; ter plaatse betreft het een locatie waar het vereist is dat de aandacht van de weggebruiker naar de verkeerssituatie uitgaat; een led-wall op deze locatie houdt een veiligheidsrisico in;
- rekening houdende hiermee blijft het advies met betrekking tot de led-wall ongunstig; dat de plantekeningen inderdaad geen concrete informatie verschaffen betreffende de reclame-inrichting op deze LED-wall;  
dat, hoewel dit advies niet bindend is, de inhoud dermate doorslaggevend is dat geen ander standpunt kan worden verantwoord; dat er geen valabele argumenten voorhanden zijn om dit advies te weerleggen;  
dat de LED-wall bijgevolg van vergunning moet worden uitgesloten;  
dat voor het overige het project voldoende samengaat met de omgevende bebouwing;  
Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1.§1 VCRO, indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften -voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken-, of met een goede ruimtelijke ordening, of indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in art. 4.3.5 – 4.3.8 VCRO, het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch kan afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen;  
dat een dergelijke aanpassing van de plannen slechts mogelijk is wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

...

dat deze planvervollediging enkel betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken en er enkel op gericht is aan de eerdere opmerkingen ter zake in het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar tegemoet te komen en de oorspronkelijke aanvraag in essentie niet wijzigt;

Overwegende dat mits het opleggen van de nodige voorwaarden de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;  
dat voor de op plan voorgestelde werken, met uitsluiting van de LED-wall, de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden dat

- de voorgestelde geluidswerende wand aan de zijde Industrielaan wordt uitgevoerd met een hoogte van 5.20m en dat deze geluidswerende wand wordt gerealiseerd na het slopen van de woning en voorafgaand aan de uitbreidingswerken van het servicestation;
- de werken, met uitsluiting van de uitvoering van de LED-wall, worden uitgevoerd overeenkomstig bijgaande goedgekeurde plannen;
- de groenvoorzieningen, zoals aangeduid op het plan, dienen uitgevoerd te worden in het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de bouwwerken;
- in verband met de brandweerstand en de brandveiligheid van de constructie en de evacuatievoorzieningen het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd;
- de opgelegde voorwaarden in de adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg d.d. 4 november 2015, 21 mei 2015 en 13 mei 2015 (onder ref. 715/B/BAV/2015/1160) strikt worden nageleefd;
- de voorwaarden bij het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Water en Domeinen van de provincie Limburg, d.d. 12 mei 2015, strikt worden nageleefd;
- de voorwaarden bij het voorwaardelijk gunstig advies van Infrax, d.d. 29 april 2015, strikt worden nageleefd;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de nv 'T MEUBELHOF vordert met een aangetekende brief van 16 januari 2016 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0288/A.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden op dit punt geen excepties opgeworpen.

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

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij sinds 1988 eigenaar en bewoner is van de woning gelegen te 3630 Maasmechelen, Industrielaan 12 en benadrukt dat het vergunde project voorziet in het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het uitbreiden van het servicestation tegenover haar woning. Zij meent dan ook dat die werkzaamheden belangrijke nadelige gevolgen hebben voor haar woon- en levenskwaliteit en haar verkeersveiligheid.

Ter duiding van haar belang verwijst de verzoekende partij nog naar de uiteenzetting ten gronde en naar de door haar gevoerde administratieve beroepsprocedure en de samenhangende zaak met betrekking tot het aanleggen van een ontsluitingsweg, bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0470/SA/6/0439. Zij verduidelijkt hierbij dat zij een zelfstandig belang heeft bij de huidige procedure nu die voor haar hinder en nadelen zal opleveren.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij en voert aan dat het verzoekschrift geen werkelijke uiteenzetting van de hinder of nadelen bevat. Zij merkt op dat de verzoekende partij stelt woonachtig te zijn in de omgeving van het projectgebied. Echter wijst zij er op dat het loutere feit van nabuurschap niet volstaat om een wettig belang te puen bij het vernietigingsberoep.

Voor zover de verzoekende partij verwijst naar de samenhangende procedure bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0470/SA/6/0439, benadrukt de tussenkomende partij dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg geen deel uitmaakt van de huidige bestreden beslissing. Zij meent dat de verzoekende partij voor de huidige procedure geen belang kan ontleen door louter te verwijzen naar een procedure waarin het voorwerp van de betwisting fundamenteel verschillend is.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de gevreesde hinder niet beperkt is tot de hinder die zij zou ondervinden door het aanleggen van de nieuwe ontsluitingsweg. Aangezien

de vergunde werkzaamheden voor haar hinder en nadelen zullen opleveren meent zij in het kader van de huidige procedure over een zelfstandig belang te beschikken.

4.

De tussenkomende partij voegt nog toe dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota te pas en te onpas verwijst naar de door de verwerende partij verleende milieuvergunning van 7 februari 2013. Zij merkt echter op dat op 20 april 2016 een nieuwe milieuvergunning klasse 1 werd afgeleverd die de eerdere milieuvergunning vervangt. De verzoekende partij kan zich dan ook bezwaarlijk steunen op een vergunning die reeds werd vervangen en laat manifest na haar belang op dit punt uiteen te zetten.

5.

De verwerende partij formuleert op dit punt geen excepties en betwist het belang van de verzoekende partij niet.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

Anders dan de tussenkomende partij meent, steunt de verzoekende partij haar belang niet louter op de aan te leggen verbindingsweg, die geen deel uitmaakt van de bestreden beslissing. Hoewel de verzoekende partij de nauwe band tussen beide beslissingen erkent, stelt zij in haar verzoekschrift uitdrukkelijk dat zij ten gevolge van het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het uitbreiden van het servicestation tegenover haar woning een vermindering van haar woon- en levenskwaliteit vreest te zullen ondervinden.

Waar de tussenkomende partij aanvoert dat de verzoekende partij niet toelicht waaruit die hinder dan wel zou bestaan, merkt de Raad op dat hij ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening kan en mag houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd. Zo blijkt uit de uiteenzetting ten gronde dat de verzoekende partij onder meer vreest voor een toename van het vrachtverkeer dat de site zal bezoeken en eveneens een toename van overlast door de uitbreiding van het servicestation.

3.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij in het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende aannemelijk maakt dat minstens haar woon- en levenskwaliteit en haar verkeersveiligheid zullen verminderen door de voorziene uitbreiding van het servicestation. De ingeroepen hinder wordt voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder

die de verzoekende partij aanvoert, is voldoende persoonlijk en direct. Zij beschikt dus over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Gelet op de voorgaande vaststellingen wordt de exceptie van de tussenkomende partij verworpen.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Tweede en derde middel**

1.

In haar tweede en derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de materiële motiveringsplicht zoals vervat in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 4.3.1 VCRO.

Onder een aparte titel “*ten gronde*” zet de verzoekende partij uiteen dat de uitbreiding van het servicestation gelegen is in woongebied en dit volgens het gewestplan “Limburgs Maasland” en niet het gewestplan “Hasselt-Genk” zoals de tussenkomende partij onterecht beweert in het aanvraagdossier. Zij meent dan ook dat de tussenkomende partij een foutieve aanvraag heeft ingediend aangezien het perceel in de aanvraagnota niet overeenkomt met het bedoelde bouwperceel, waardoor de bestreden beslissing eveneens genomen is op basis van verkeerde uitgangspunten.

Verder merkt de verzoekende partij op dat het bouwperceel slechts voor 75 m<sup>2</sup> ligt in een kmo-zone en voor 5.525 m<sup>2</sup> in woongebied. De vaststelling dat het bedrijf deels gelegen is in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's is volgens de verzoekende partij dan ook relatief te noemen. Zij verduidelijkt dat het in 2005 vergunde tankstation gericht was op personenwagens en niet op vrachtwagens, wat volgens haar blijkt uit de in 2005 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. Er is volgens de verzoekende partij dan ook geen sprake van een ‘bestaande situatie’. Zo blijkt uit de vergunningsaanvraag dat de uitbreiding van het tankstation gericht is op vrachtverkeer, wat tot gevolg zal hebben dat het (internationaal) vrachtverkeer op de snelweg de afrit zal nemen om tegen een gunstig tarief te komen tanken. Bovendien zijn de tankstations waarnaar de tussenkomende partij in haar bijkomende nota verwijst, als reactie op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet gericht op vrachtverkeer.

De aanvraag voldoet volgens de verzoekende partij niet aan de voorwaarden die vervat zijn in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, meer bepaald de voorwaarden inzake de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. De bestreden beslissing bevat niet de nodige motivering om deze uitbreiding te realiseren in een woongebied. De verzoekende partij benadrukt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tot de vaststelling komt dat de uitbreiding vooral gericht is op vrachtwagens en niet gebruikelijk is in een woonomgeving en dus niet wenselijk is. De verzoekende partij besluit dan ook dat een tankstation specifiek gericht op vrachtwagens een andere omvang heeft en aangezien de huidige vergunningsaanvraag verschilt van de oorspronkelijk vergunde en huidige situatie vraagt zij zich af of het tankstation nog wel in de juiste zone ligt. Verder benadrukt de verzoekende partij dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag nog uitdrukkelijk stelde dat de voorgestelde uitbreiding van een dergelijke omvang is dat de bestemming niet meer verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partij besluit vervolgens dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet, minstens onvoldoende is gemotiveerd.

De verzoekende partij stelt bijkomend dat de tussenkomende partij in haar bijkomende nota het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerlegt op grond van enkele beweringen die niet overeenstemmen met de werkelijkheid en in strijd zijn met wat zij op een eerdere vergadering van 21 maart 2015 heeft verklaard. Verwijzend naar de omzendbrief van 10 maart 1967 betreffende de oprichting van benzineverkooppunten langs de rijkswegen stelt de verzoekende partij dat het servicestation gelegen is binnen 70 m na een rotonde en dus afwijkt van de omzendbrief. Verder merkt zij op dat de bestaande inrit wordt verbreed naar 7 m en de nieuwe oprit 10,5 m zal bedragen. De verzoekende partij acht dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel nu aan de tussenkomende partij een vergunning wordt verleend waarin twee opritten breder zijn dan toegestaan bij andere tankstations. De afwijking op de omzendbrief wordt volgens de verzoekende partij niet afdoende onderbouwd.

De verzoekende partij zet verder uiteen dat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanvraag in alle redelijkheid een betere verkeersafwikkeling tot gevolg zal hebben. Zij merkt hierbij op dat het huidige plan van de opritten niet optimaal is voor de verkeersafwikkeling en de verschillende instanties zich op dit punt tegenspreken. De verzoekende partij stelt vast dat er nergens een grondig onderzoek over de verkeersafwikkeling werd gevoerd en nergens in de bestreden beslissing wordt aangetoond dat er een betere verkeersafwikkeling zal komen. De verzoekende partij laat nog gelden dat het tankstation in de toekomst zijn uitrit aansluit op de nieuw aan te leggen weg wat voor haar grote gevolgen heeft en verwijst hiervoor naar het schorsingsarrest van de Raad van 30 september 2014 met nummer S/2014/0138 in de zaak 1314/0470/SA/6/0439.

De verzoekende partij verduidelijkt dat de verwerende partij in haar eerdere weigeringsbeslissing oordeelde dat de realisatie van de nieuwe weg afgewacht dient te worden en dat bijkomende verkeersbewegingen onvermijdelijk het gevolg zullen zijn van de toen voorgestelde capaciteitsuitbreiding van het tankstation. Hoewel de capaciteitsuitbreiding met de bestreden beslissing dezelfde is, komt de verwerende partij nu zonder motivering tot een andersluidend oordeel. De verzoekende partij vestigt de aandacht op het schorsingsarrest van de Raad van 30 september 2014 met nummer S/2014/0138 in de zaak 1314/0470/SA/6/0439 en stelt dat er een grondige studie moet komen over de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid rond de site. Dit geldt volgens de verzoekende partij niet enkel voor de aan te leggen verbindingsweg, maar ook voor de uitbreiding van het servicestation.

Verwijzend naar de bezwaarschriften en een overlastdossier van de politie argumenteert de verzoekende partij dat hoewel het servicestation een plaats van overlast uitmaakt, er geen voorafgaand advies aan de lokale politie van Maasmechelen werd gevraagd. Gelet op de hinder en nadelen die de verzoekende partij meent te ondervinden, acht zij dit niet voldoende zorgvuldig.

Ook het verdwijnen van de huidige parkeerplaatsen voor vrachtwagens is volgens de verzoekende partij niet voldoende onderzocht. Zij betoogt hierbij dat het onvoldoende duidelijk is hoe het parkeerprobleem wordt opgelost. Evenmin is het voor de verzoekende partij duidelijk waarvoor de uitbreiding van het gebouw dienst zal doen, wat nochtans belangrijk is nu dit een weerslag heeft op de parkeerduur van de vrachtwagens.

Verder voert de verzoekende partij ook nog aan dat de tussenkomende partij de geluidswerende wand reeds in 2005 had moeten realiseren, maar dat die buffer tot op heden slechts half is aangelegd met overlast en gevaarlijke en onwenselijke situaties tot gevolg.

2.

De verwerende partij antwoordt vooreerst dat de bestreden beslissing een uitgebreid procedureverloop heeft gehad en merkt op dat er (1) een hoorzitting werd georganiseerd waarop



het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd toegelicht (2) na de hoorzitting beperkte gewijzigde en verduidelijkende plannen werden bijgebracht voor respectievelijk de LED-wall en de geluidswerende wand en (3) nog een bijkomend advies werd gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer dat deels voorwaardelijk gunstig was en ongunstig voor de LED-wall.

Verwijzend naar de relevante overwegingen in de bestreden beslissing argumenteert de verwerende partij dat zij in de bestreden beslissing afdoende heeft aangegeven waarom zij, in afwijking van de eerdere bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de aanvraag onder voorwaarden en na planverduidelijking vergunbaar acht. Zo stelt zij dat zij uitdrukkelijk heeft geoordeeld dat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag gunstige gevolgen heeft op het vlak van de verkeersafwikkeling en dat zij uitdrukkelijk ermee rekening heeft gehouden dat de ontsluiting van de site (bij het uitrijden van het terrein) zal gebeuren zonder dat de vergunninghouder hierbij afhankelijk is van de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de rotonde en de Industrielaan. De verwerende partij beklemtoont verder dat de LED-wall is uitgesloten van de vergunning en dat zij de vergunning pas heeft toegekend na de verduidelijkende plannen.

De verwerende partij stelt verder dat zij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over een appreciatiebevoegdheid beschikt en dat de Raad, bij de uitoefening van het aan hem opgedragen wettigheidstoezicht, zijn beoordeling niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De verzoekende partij toont niet aan dat de in de bestreden beslissing opgenomen overwegingen kennelijk onredelijk zijn. De verwerende partij beklemtoont hierbij dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar eveneens vaststelde dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en dat het Agentschap Wegen en Verkeer voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd. Deze laatste instantie is volgens de verwerende partij als eerste en op doorslaggevende wijze geplaatst om de aanvraag te beoordelen vanuit het oogpunt van de ontsluiting, mobiliteitsimpact en verkeersveiligheid.

Ondergeschikt zet de verwerende partij uiteen dat zij bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de juiste gegevens en van de correcte stedenbouwkundig-planologische context van de aanvraag. Zij stelt dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening is gehouden met de verenigbaarheid met het bestemmingsgebied en de omgeving. Verder meent de verwerende partij dat de kritiek van de verzoekende partij op de argumenten van de tussenkomende partij geen betrekking heeft op de bestreden beslissing. Zij stelt nog dat zij wel degelijk op de hoogte was van het schorsingsarrest van de Raad, maar merkt op dat de ontsluiting van het tankstation op eigen terrein gebeurt zodat het schorsingsarrest niet problematisch is voor de huidige aanvraag. De verzoekende partij heeft geen belang waar zij de schending van de omzendbrief van 10 maart 1967 aanhaalt en bovendien werd de aanvraag tot tweemaal toe voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het agentschap Wegen en Verkeer.

Tot slot benadrukt de verwerende partij dat zij in de bestreden beslissing wel degelijk in alle redelijkheid tot het besluit komt dat de aanvraag onder de gestelde voorwaarden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, in het licht van de verkeersproblematiek en verkeersveiligheid. De zogenaamde overlast ten gevolge van incidenten met personen op de site is volgens de verwerende partij geen kwestie waar de vergunningverlenende overheid zich over moet buigen bij het beoordelen van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, maar een zaak van uitoefening van de politionele bevoegdheden. Tot slot stelt zij dat het tijdelijk stationeren van vrachtwagens of auto's op het terrein niet vergunningsplichtig is, dat de kritiek van de verzoekende partij aangaande de uitbreiding van het gebouw niet gericht is tegen een eigenlijk motief van de bestreden beslissing en dat de verzoekende partij kan niet vooruitlopen op een mogelijk niet-naleven van het plaatsen van de geluidswerende wand en de groenbuffer.

3.

De tussenkomen de partij betwist de ontvankelijkheid van het tweede en het derde middel en stelt dat de verzoekende partij kritiek uit op elementen die niet het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing. Voor zover de verzoekende partij die elementen bekritiseert, getuigt zij niet van een voldoende belang bij de middelen. Eveneens acht de tussenkomen de partij het tweede en het derde middel niet ontvankelijk in de mate dat de verzoekende partij zich beperkt tot het uiten van opportuniteitskritieken.

Verder stelt de tussenkomen de partij dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Limburgs Maasland'. Daargelaten de materiële vergissing met betrekking tot de foutieve vermelding van het gewestplan 'Hasselt-Genk', merkt de tussenkomen de partij op dat er geen enkele twijfel kan bestaan over de aanvraag. De verwerende partij heeft met kennis van zaken de bestreden beslissing kunnen nemen. In de mate dat de verzoekende partij zich de vraag stelt of het uitbaten van het tankstation geschikt is binnen een woongebied benadrukt de tussenkomen de partij dat de omzendbrief van 8 juli 1997 geen verordenende kracht heeft, wat inhoudt dat de verwerende partij niet gebonden is door de bepalingen die daarin vervat zitten. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, meent de tussenkomen de partij dat de inpasbaarheid van de aanvraag wel degelijk werd beoordeeld.

Wat betreft de inritten van het tankstation stelt de tussenkomen de partij dat het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig heeft geadviseerd en akkoord gaat met de voorziene opritbreedte. Bovendien speelt het gelijkheidsbeginsel niet in de ruimtelijke ordening aangezien enkel identieke situaties met elkaar vergeleken kunnen worden, wat de verzoekende partij niet doet. Verder meent de tussenkomen de partij dat de twee inritten de huidige, en volgens haar algemeen bekende problematische verkeersveiligheid verbeteren. Zij erkent dat er stelselmatige opstoppen worden veroorzaakt door vrachtwagens bij de inrit van haar tankstation wat tot stilstand op de rotonde leidt. Om hieraan tegemoet te komen voorziet de nieuwe situatie in twee gescheiden inritten, dit in tegenstelling tot de huidige enkele inrit. De tussenkomen de partij benadrukt dat de ontsluiting van het tankstation niet gebeurt via een nieuw aan te leggen weg. Verwijzend naar de relevante overwegingen in de bestreden beslissing, meent de tussenkomen de partij dat de verwerende partij dit alles afdoende heeft gemotiveerd.

Verder stelt de tussenkomen de partij dat de verhouding personenwagens en vrachtverkeer niet wijzigt doordat de huidige dieseltanks worden omgevormd tot Euro 95.

Wat betreft de aangevoerde overlast stelt zij dat het college van burgemeester en schepenen op 17 juli 2015 een voorwaardelijke vergunning voor de uitbreiding van het tankstation heeft verleend.

Verder licht de tussenkomen de partij toe dat de huidige parkeerplaatsen worden geschrapt en de daardoor veroorzaakte hinder zal verdwijnen. Enkel kort verblijf zal toegelaten zijn.

Bovendien voorziet de verkregen vergunning in de realisatie van een geluidswal en een groenscherm langs de kant van de Industrielaan zodat overlast naar de buurt vermindert. Gelet op het voorgaande besluit de tussenkomen de partij dat de bestreden beslissing in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en dus met artikel 4.3.1 VCRO.

4.

In haar wederantwoordnota benadrukt de verzoekende partij dat de stelling dat het tankstation wordt ontsloten via het eigen terrein niet terecht is, gelet op de toekomstplannen over de aan te leggen verbindingsweg. Ter ondersteuning van haar argumentatie voegt de verzoekende partij een nieuw stuk toe waaruit volgens haar blijkt dat een eerdere stedenbouwkundige

vergunningsaanvraag nog wel voorzag in de ontsluiting via de aan te leggen bypass. De verbindingsweg maakt volgens haar wel degelijk deel uit van de bestreden beslissing. Verder herhaalt de verzoekende partij voornamelijk haar eerdere kritiek met betrekking tot het ontbreken van een degelijk mobiliteitsonderzoek. Ze stelt dat de bij de aanvraag gevoegde mobiliteitsstudie niet voldoende is. Voor het overige verwijst de verzoekende partij nog naar de milieuvergunning van 2 juli 2013, de daarbij uitgebrachte adviezen en de bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gevoegde m.e.r.-screeningsnota en meent dat daaruit eveneens de onveilige verkeerssituatie en het gebrek aan mobiliteitsstudie blijkt.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomende partij niets wezenlijks meer toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

1.1

De tussenkomende partij betwist deels de ontvankelijkheid van het tweede en het derde middel en voert aan dat de wettigheidskritiek van de verzoekende partij met betrekking tot de aan te leggen verbindingsweg minstens deels betrekking heeft op elementen die niet het voorwerp zijn van de bestreden beslissing. Het ontbreekt de verzoekende partij volgens de tussenkomende partij op dit punt dan ook aan het rechtens vereiste belang bij de middelen.

De Raad merkt op dat de tussenkomende partij uitgaat van een verkeerde lezing van de in het tweede en derde middel geuite wettigheidskritieken van de verzoekende partij. Hoewel de verzoekende partij in haar uiteenzetting ten gronde veelvuldig verwijst naar de nog aan te leggen verbindingsweg, blijkt uit de uiteenzetting van het tweede en het derde middel voldoende dat de verzoekende partij haar wettigheidskritieken richt op de beslissing tot uitbreiding van het tankstation. Bovendien beschrijft de verzoekende partij in de aanhef van het verzoekschrift het voorwerp van het beroep als de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor *“het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het uitbreiden van een servicestation, met uitsluiting van de LED-wall op de percelen gelegen te 3630 Maasmechelen, Rijksweg 471 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 948K en 949X”*. Aldus kan niet redelijk worden betwist dat de verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing beoogt.

1.2

Ondergeschikt betwist de tussenkomende partij de ontvankelijkheid van de middelen *“voor zover het zich baseert op de loutere opportuniteit van de bestreden beslissing”*.

Hoe deze exceptie moet begrepen worden in het licht van het verder verweer in de schriftelijke uiteenzetting, is de Raad echter niet duidelijk. De tussenkomende partij verduidelijkt noch licht toe in welke mate de verzoekende partij zich in de uiteenzetting van haar wettigheidskritiek zou beperken tot het uiten van opportuniteitskritieken. Een onduidelijke exceptie laat, evenmin als een onduidelijk middel, een beoordeling toe door de Raad.

De Raad verwerpt de excepties.

1.3.

Met haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij een aantal nieuwe stukken toe en breidt zij haar argumentatie uit ten opzichte van het oorspronkelijk ingediende verzoekschrift. Zo verwijst de verzoekende partij in haar wederantwoordnota onder meer voor het eerst naar de aan de

tussenkomen de partij verleende milieuvergunning van 2 juli 2013 en tracht zij aan de hand van bijgevoegde foto's verslagen de problematische parkeersituatie aan te tonen.

Artikel 77 Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekende partij aan de wederantwoordnota of de toelichtende nota nieuwe geïnventariseerde overtuigingsstukken kan toevoegen voor zover zij nog niet over die stukken kon beschikken op het ogenblik waarop het verzoekschrift werd ingediend of voor zover ze noodzakelijk zijn in repliek op de antwoordnota van de verweerder.

De wederantwoordnota is bedoeld om meer uitleg te geven over de middelen die al in het verzoekschrift staan, en te antwoorden op de argumenten van de partijen. Overtuigingsstukken moeten door de verzoekende partij dan ook in de regel ingediend worden samen met haar verzoekschrift en niet meer met de wederantwoordnota. Overtuigingsstukken kunnen door de verzoekende partij evenwel nog ingediend worden samen met haar wederantwoordnota, indien zij er toe dienen om de in het verzoekschrift uiteengezette wettigheidskritiek verder te staven met stukken waarover zij voorheen nog niet kon beschikken of om te antwoorden op de argumenten van de andere procespartijen. Het blijkt echter niet dat dit het geval is en de wederantwoordnota bevat dienaangaande ook geen enkele verantwoording.

De Raad kan geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen zoals opgenomen in de wederantwoordnota, wanneer deze uitbreiding en interpretatie reeds ingeroepen had kunnen worden bij het indienen van het verzoekschrift. In de mate dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota het tweede en derde middel uitbreidt, met verwijzing naar deze nieuwe stukken, is het niet ontvankelijk.

2.

In haar tweede en derde middel bekritiseert de verzoekende partij de juistheid van de bestreden beslissing nu blijkt dat het aanvraagdossier foutief vermeldt dat het aangevraagde gelegen is in het gewestplan "Hasselt-Genk".

De vermelding in de beschrijvende nota dat het aangevraagde gelegen is in het gewestplan "Hasselt-Genk", heeft de verwerende partij niet verhinderd om de toepasselijke zoneringsgegevens te beoordelen, hetgeen blijkt uit de bestreden beslissing. Zoals de verwerende partij terecht opmerkt staat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk te lezen dat de aanvraag volgens het bestemmingsplan "Limburgs Maasland" gelegen is in woongebied en in een zone voor kmo's. Onjuistheden, onvolledigheden of leemten in een aanvraagdossier kunnen enkel tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden wanneer blijkt dat zij van die aard zijn dat zij het vergunningverlenend bestuursorgaan in dwaling hebben gebracht, of verhinderd hebben zijn beoordeling naar behoren uit te oefenen. De verzoekende partij toont niet aan dat dit het geval is.

3.

De verzoekende partij bekritiseert in haar tweede en derde middel verder de in de bestreden beslissing opgenomen motieven over de bestaanbaarheid van de uitbreiding met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Zij zet hierbij voornamelijk uiteen dat de verwerende partij niet voldoende motiveert waarom zij, in tegenstelling tot de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, oordeelt dat de uitbreiding vergunbaar is in het woongebied. Tevens bekritiseert ze de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing is volgens haar niet afdoende gemotiveerd en bevat geen afdoende antwoord op de ingediende bezwaren.

4.

Voor zover de verzoekende partij aanhaalt dat de bestreden beslissing de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen

schendt, dient de tussenkomen de partij te worden bijgetreden die opwerpt dat deze omzendbrief geen verordenende kracht heeft, wat door de verzoekende partij ook wordt erkend. De eventuele niet-naleving van de in die omzendbrief vermelde onderrichtingen kan, bij gebreke van enig verordenend karakter ervan, op zich niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Dat neemt niet weg dat de verzoekende partij de schending van artikel 4.3.1 VCRO heeft aangevoerd en onder meer heeft uiteengezet dat het stedenbouwkundig voorschrift van het woongebied geschonden wordt door de gebrekkige beoordeling van de bestaanbaarheid van de gevraagde uitbreiding met het woongebied en van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kunnen enkel in woongebied worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Een tankstation is te beschouwen als een dienstverlenende inrichting.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met het woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf. Een inrichting moet in een ander dan het betrokken woongebied worden ingeplant indien er daartoe “redenen van goede ruimtelijke ordening” bestaan. Dit kan het geval zijn omwille van een intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, hetzij wegens het bijzonder karakter van het woongebied. Dit houdt een onderzoek in naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het woongebied en de impact daarop door de andere functie. De vraag naar de bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming van woongebied rijst niet enkel bij het oprichten van een bedrijf, maar evenzeer bij de beoordeling van aanvragen tot uitbreiding.

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.

## 5.

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

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij van mening is dat het gevraagde project niet vergund kan worden. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening betwist om aan te tonen dat het vergunningverlenende bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de relevante criteria die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

6.

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

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

7.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag ongunstig heeft beoordeeld. In zijn verslag merkt hij onder meer op dat de voorgestelde uitbreiding leidt tot een tankstation van ruime omvang (10 pompeilanden) wat niet gebruikelijk is in een woonomgeving. Hij merkt hierbij op dat bovendien uit de bezwaren blijkt dat het vrachtverkeer geen lokaal bestemmingsverkeer betreft. Hij acht de uitbreiding die gericht is op een afname door vrachtwagens dan ook *“ter plaatse niet wenselijk”* en besluit dat *“de voorgestelde uitbreiding van dergelijke omvang [is] dat de bestemming niet verenigbaar blijft met de onmiddellijke omgeving”*.

Zoals de verzoekende partij opmerkt blijkt uit de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet bijtreedt. De verwerende partij acht de aanvraag wel vergunbaar en stelt onder meer:

“..

*Overwegende dat de aanvraag de site van een bestaand tankstation betreft;  
dat het perceel van de te slopen woning ingesloten wordt door het perceel van dit tankstation en ruimtelijk aansluit bij het perceel van het tankstation; dat omwille van de geïsoleerde ligging van de woning het verantwoord is dat het perceel van deze woning mee opgenomen wordt bij het bestaande tankstation; dat hierdoor de mogelijkheid gecreëerd wordt om een verantwoorde geluidswand te plaatsen en meer buffering op het terrein te voorzien;*

*dat de voorgestelde sloop ter plaatse kan worden aangenomen;*

*Overwegende dat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de geplande werken een verbeterde verkeersafwikkeling tot gevolg hebben, onder meer door de extra inrit en door de grotere beschikbare ruimte op het terrein voor wachtende voertuigen; dat deze situatie zal aanleiding geven tot minder files en een betere verkeerdorstroom zowel op de Rijksweg als op de rotonde;*

*dat hierdoor de bestaande verkeershinder ten opzichte van de buurt zal beperkt worden; Overwegende dat er een geluidwerende wand voorzien wordt ten opzichte van de Industrielaan; dat aan straatzijde van deze wand er een groenscherm van een taxushaag en leilinden wordt aangeplant;*

*dat zoals in een bezwaarschrift opgemerkt, het inplantingsplan onvolledig is inzake de maatvoering; dat afmetingen van de perceelsgrenzen ontbreken; dat de inplanting van de geluidswerende wand met groenvoorziening al dan niet op eigen terrein niet duidelijk is;*

*Overwegende dat de voorgestelde uitbreiding aan achterzijde ruimtelijk een voldoende architecturale aansluiting heeft met de bestaande shop/foodcorner; dat na uitvoering der werken het geheel zowel qua volume als materiaalgebruik een harmonische eenheid vormt;*

*...*

*dat met een stijging van het aanbod niet per definitie ook de afname ervan zal toenemen; dat dit dan ook niet per definitie meer vrachtwagens betekent; dat een verhoging van het aantal vrachtwagens en voertuigen die het tankstation zullen bezoeken ten gevolge van een hogere opslagcapaciteit een veronderstelling is; dat alleszins niet in de bezwaarschriften concreet wordt aangetoond dat extra capaciteit noodzakelijk extra verkeer inhoudt;*

*..."*

Anders dan wat de verwerende partij en de tussenkomende partij voorhouden, kan gelet op de andersluidende vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uit deze overwegingen geen afdoende en concrete, beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid van de aanvraag met onmiddellijke omgeving afgeleid worden.

Het gebrek aan een ernstig en afdoende onderzoek met betrekking tot de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, klemmt des te meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag heeft vastgesteld dat de volgens hem omvangrijke uitbreiding gericht op vrachtwagens niet gebruikelijk is in een woonomgeving en "*ter plaatse niet wenselijk is*". Verder stelt hij dat de bestemming door de omvangrijke uitbreiding niet meer verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt niet dat een concrete beoordeling is gemaakt van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Het loutere gegeven dat de administratieve beroepsprocedure na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een verder verloop kende, neemt het op dit punt vastgestelde motiveringsgebrek niet weg. Deze vaststelling geldt des te meer nu uit de stukken van het dossier blijkt dat het verder procedureverloop er voornamelijk toe strekte meer duidelijkheid te verkrijgen over de uit de vergunning gesloten LED-wall en de afmetingen van de geluidswerende wand en de inritten.

8.

Uit de stukken van het dossier, en zoals bevestigd wordt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, blijkt bovendien dat het openbaar onderzoek over de aanvraag gepaard ging met bezwaren en opmerkingen, onder meer van de verzoekende partij, met betrekking tot de capaciteitsuitbreiding, de problematische mobiliteitssituatie en het toenemend verkeer en verkeersonveiligheid in de omgeving. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat een stijging van het aanbod niet per definitie een stijging in de afname ervan en dus meer vrachtwagens zal betekenen. Zij acht een verhoging van het aantal vrachtwagens en voertuigen naar het tankstation een loutere veronderstelling en merkt daarbij op dat "*alleszins niet in de bezwaarschriften concreet wordt aangetoond dat extra capaciteit noodzakelijk extra verkeer inhoudt.*"

Een dergelijke motivering kan naar het oordeel van de Raad niet aangemerkt worden als een afdoende weerlegging van de op dit punt geuite bezwaren. In tegenstelling tot wat de verwerende

partij lijkt aan te nemen komt het hoe dan ook niet aan een bezwaarindiener toe om “concreet aan te tonen” dat de geplande aanvraag een verhoging van het verkeer met zich zal brengen. Los van de vraag hoe een bezwaarindiener hieraan dan wel kan voldoen, volstaat de vaststelling dat er op dit punt zowel in het beroepsschrift van de verzoekende partij als in de ingediende bezwaren meermaals opmerkingen werden geuit. Het komt dan ook vervolgens aan de verwerende partij als vergunningverlenende overheid toe om de bezwaren te onderzoeken en te beantwoorden aan de hand van juiste en concrete gegevens.

Bovendien merkt de Raad samen met de verzoekende partij op dat de verwerende partij in een eerdere weigeringsbeslissing nog uitdrukkelijk een andersluidend standpunt innam en te kennen gaf dat “[er] mag worden aangenomen dat bijkomende verkeersbewegingen op termijn het onvermijdelijke gevolg zullen zijn van de voorgestelde capaciteitsuitbreiding van het tankstation”, zodat de motivering in de bestreden beslissing op dit punt niet volstaat. Door louter te oordelen dat in de bezwaarschriften niet concreet wordt aangetoond dat extra capaciteit noodzakelijk extra verkeer inhoudt, miskent de verwerende partij de op haar rustende motiveringsplicht.

9.

De verzoekende partij kan evenwel niet worden gevolgd waar zij nog argumenteert dat uit de bestreden beslissing niet voldoende zou blijken dat het parkeren van vrachtwagens op het perceel onmogelijk zou zijn. Zoals de verwerende en de tussenkomende partij opmerken, blijkt uit de aanvraag en de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de bestaande parkeerplaatsen voor vrachtwagens worden geschrapt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkt in zijn advies op dat de bestaande parkeervoorziening een knelpunt vormt maar dat het louter achterwege laten van een parkeervoorziening het probleem niet oplost. In zoverre de verzoekende partij met de verwijzing naar dit onderdeel van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aanvoert dat ten gevolge van het schrappen van de parkeerplaatsen de vrachtwagens zullen parkeren op plaatsen waar dit niet is toegestaan, vormt dit een probleem van handhaving, wat los staat van de wettigheid van de bestreden beslissing.

Wat betreft de stelling van de verzoekende partij dat het advies van de lokale politie had moeten worden ingewonnen, dient te worden vastgesteld dat dit geen verplicht in te winnen advies is in de zin van artikel 4.7.16, §1 VCRO. De verwerende partij is er dan ook niet toe gehouden om dit advies in te winnen.

Voor zover de verzoekende partij nog aanhaalt dat de bestreden beslissing op een niet gemotiveerde wijze afwijkt van de omzendbrief van 10 maart 1967 betreffende de oprichting van benzineverkooppunten langs de rijkswegen, volstaat de vaststelling dat de verzoekende partij er zich niet op beroept dat de omzendbrief een verordenend karakter zou hebben.

Bovendien kan de verzoekende partij niet gevolgd worden waar zij nog lijkt aan te sturen op een schending van het gelijkheidsbeginsel doordat de voorziene opritten breder worden uitgevoerd dan wat het geval is bij andere tankstations in de buurt. Het gelijkheidsbeginsel kan slechts geschonden zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit met concrete en precieze gegevens aantonen. De Raad stelt vast dat noch uit het verzoekschrift, noch uit het administratief dossier afdoende blijkt dat de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning in rechte en in feite vergelijkbaar is met de in de omgeving gelegen servicestations.

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



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv BRIM is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het slopen van een woning, het plaatsen van een geluidswerende wand en het uitbreiden van een servicestation, met uitsluiting van de LED-wall op de percelen gelegen te 3630 Maasmechelen, Rijksweg 471 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 948K en 949X.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 januari 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO