

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0734
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0801-A

Verzoekende partij	de heer Eric LOENDERS vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN
Tussenkommende partij	de nv CARMANS vertegenwoordigd door advocaat Johan VANMUYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Bampsiaan 19

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 juli 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 juni 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 7 januari 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee opslagsilo's, de regularisatie van een electro-cabine en een betonwand en de aanleg van een talud op de percelen gelegen te 3560 Lummen, Havenstraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 1809, 1810, 1811, 1812a.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 oktober 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 16 april 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 oktober 2018.

Advocaat Joris GEBRUERS *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Johan VANMUYSEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 14 oktober 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van twee opslagsilo's, de regularisatie van een electra cabine en een betonwand en de aanleg van een talud”* op de percelen gelegen te 3560 Lummen, Havenstraat 1.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in industriegebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 22 november 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder verleent op 6 januari 2014 een ongunstig advies.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 3 januari 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 7 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij, samen met een aantal buurtbewoners op 19 februari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 maart 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Er wordt geen hoorzitting georganiseerd aangezien de beroepsindiener dit niet gevraagd heeft.

De verwerende partij beslist op 10 april 2014 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 mei 2014 bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Met een arrest van 7 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0536 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014 omdat de verwerende partij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende heeft beoordeeld. Meer in het bijzonder werden de bezwaren inzake de buffer en de hinder, afkomstig van de silo's, niet beoordeeld.

3.

Na dit vernietigingsarrest wordt de administratieve procedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 mei 2017 om het administratief beroep van de verzoekende partij gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de constructies gelegen binnen de bufferstrook en te verlenen voor het bouwen van twee opslagsilo's. Hij adviseert:

“ ...

Bij de herneming van het dossier moet allereerst verwezen worden naar het arrest d.d. 20 december 2016 van de RvVb houdende de verwerping van het beroep door Eric Loenders dat was ingesteld tegen de beslissing van de deputatie d.d. 27 februari houdende de verlening van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden.

Het beroep werd verworpen omwille van overschrijding van de vervaltermijn om een beroep bij de RvVb in te stellen.

Dit betekent dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden een definitief karakter heeft.

Aangaande voorliggend dossier werd door de RvVb in haar vernietigingsarrest gesteld dat in het vergunningsbesluit minstens geen eigen oordeel werd gevormd over de problematiek van de bufferstrook en op die wijze de grieven van de verzoekende partij niet afdoende werden beantwoord.

Inzake de bufferstrook wordt verwezen naar het verslag d.d. 13 september 2013 van de PSA waarin werd gesteld:

“ ...

Over de nodige breedte van 25m van de bufferzone lijkt geen discussie te bestaan. De groenbuffer mag echter niet het openbaar domein (Havenstraat + gracht) omvatten en moet voorzien worden op het perceel van de aanvrager. Heden wordt slechts een bufferzone voorzien van 15 à 19 meter. De grootschaligheid van de constructies (150m en 90 m met hoogte van 14.3m) vereist een efficiënte groenbuffer. De aanpalende gracht en openbare weg kunnen dan ook niet betrokken worden in deze buffer...”

De constructies binnen de bufferstrook komen bijgevolg niet voor een vergunning in aanmerking.

De twee silo's (17.5m hoogte) bevinden zich buiten de bufferstrook en achter de vergunde opslagplaats (14.3m hoogte). Gezien de ligging in industriegebied en gelet op het feit dat de silo's grotendeels aan het zicht worden onttrokken door een vergunde opslagplaats is er dan ook geen enkel ruimtelijk beletsel tegen de oprichting van deze beide silo's.
...

De tussenkomende partij legt op 8 mei 2017 als repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nota neer. De verzoekende partij legt een verweernota neer op de hoorzitting.

Na de hoorzitting van 9 mei 2017 verklaart de verwerende partij op 8 juni 2017 het beroep ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat de deputatie het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar m.b.t. de bufferzone niet bijtreedt; dat de talud en de keerwanden net worden aangelegd om het bedrijf te bufferen naar de omgeving; dat deze constructies derhalve in overeenstemming zijn met de gewenste bestemming volgens het gewestplan, nl. een bufferzone rondom het industriegebied;

dat de deputatie zich aansluit bij het gefundeerd standpunt van de aanvrager m.b.t. de bufferstrook en dit standpunt tot het hare maakt; dat de deputatie vaststelt dat in het bouwdoossier wordt uitgegaan van een bufferzone met een breedte van 25m zoals richtinggevend wordt aangegeven in de omzendbrief van 8 juli 1997; dat bij het afmeten van de 25m de gemeentelijke grens tussen Lummen en Heusden-Zolder als vertrekpunt werd genomen; dat de schaal van de gewestplannen zodanig is dat een nauwkeurige meting niet mogelijk is en zo dus niet als een opmetingsplan kan gehanteerd worden; dat diensgevolge een aantal werkbare principes worden aangenomen; dat bijvoorbeeld de diepte van een woonlint op 50m principieel wordt aanvaard en de grens tussen verschillende zones over het algemeen bepaald wordt op grond van de bestaande perceelsgrenzen; dat vanaf diezelfde praktische redenering het een logisch uitgangspunt is dat de grens tussen agrarisch gebied en industriegebied samenvalt met de grens tussen beide gemeenten; dat, op grond van het voorgaande, de meting van de bufferzone van 25m vanaf de gemeentegrens dan ook ruimtelijk en praktisch een juist uitgangspunt is; dat dit standpunt wordt onderschreven door het antwoord van de minister op een parlementaire vraag (vraag nr. 87 van 17 november 1998 van de heer Mark Van Der Poorten) over een gelijkaardig onderwerp; dat in de omzendbrief van 8 juli 1997, naast de richtinggevende breedte van 25m, ook een interpretatie is ingebouwd in functie van aard en omvang van de hinder; dat in de omzendbrief wordt gesteld dat de breedte en de aanleg van de bufferzone afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden; dat, in casu, de industriehallen over de ganse lengte en hoogte volledig gesloten zijn en als zodanig nog een bijkomende buffering naar het agrarisch gebied toe vormen; dat de groene buffer met de aanleg van een aarden wal en een groenblijvende beplanting een efficiënte opvang van de mogelijke zichthinder vormt, terwijl de gebouwen de mogelijke geluidshinder op het bedrijventerrein opvangen; dat alle bedrijfsactiviteiten zich afspelen achter de groene wal en achter de

bedrijfshallen waarbij deze zorgen voor de best mogelijke opvang van alle hinder naar het agrarisch gebied toe en daarbij een optimale garantie biedt van de hierin gelegen woningen;

Overwegende dat de noordelijke blinde gevel zodanig is opgevat dat een maximale integratie in het landschap bekomen wordt; dat tot een hoogte van 4m een betonnen plint wordt voorzien waardoor de aanleg van een aarden wal mogelijk wordt en dat het resterende gedeelte wordt afgewerkt met een metalen gevelbekleding in een grijs-groene kleur die ook garant staat voor de best mogelijke integratie in de groene bufferstrook;

Overwegende dat tussen de gebouwen en de niet-bebouwde stroken een doorlopende keerwand van 4m hoogte is geplaatst zodat de zicht- en geluidsbuffering over de ganse lengte van de Havenstraat gegarandeerd is;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden voor de gevraagde constructies, die ondergeschikt zijn aan de reeds definitief vergunde ecologische behandelingssite, onder de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Brandweer van 18 november 2014;
...

Dit is de bestreden beslissing.

4.

Op 13 maart 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden aan de tussenkomende partij. Het administratief beroep van de verzoekende partij wordt niet ingewilligd en op 27 juni 2012 verleent de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning. De Raad vernietigt met het arrest van 2 juli 2013 met nummer A/2013/0359 deze beslissing van 27 juni 2012, en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen en beslist de verwerende partij op 27 februari 2014 opnieuw om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie te verlenen aan de tussenkomende partij. De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 april 2014 opnieuw de vernietiging van de herstelbeslissing van 27 februari 2014. Met een arrest van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0413 wordt dit beroep wegens laattijdigheid als onontvankelijk verworpen. De stedenbouwkundige vergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie is hierdoor definitief geworden.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij steunt zich op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO om haar belang te staven. Ze voert aan dat ze in de nabije omgeving van de aanvraag woont, waarbij ze verwijst naar een luchtfoto en een kadastraal uittreksel waarop de percelen van de aanvraag weergegeven worden ten opzichte van haar woning. Verder stelt ze ook eigenaar te zijn van een aan de aanvraag grenzend perceel 1301c en van de percelen 1306c, 1307a en 1301d die in de omgeving liggen. De verzoekende partij voert nog aan dat de aanvraagpercelen op een afstand van amper 170 meter van haar woning gelegen zijn.

De verzoekende partij voert aan dat haar huidige uitzicht onherroepelijk geschonden zal worden door de uitvoering van de bestreden beslissing. Ze is ook van oordeel dat de voorziene buffer ruimschoots onvoldoende is.

Vervolgens voert de verzoekende partij aan dat de bij de constructies horende industriële activiteiten ernstige geluidshinder veroorzaken. Ze licht toe dat de exploitatie uit de opslag en zuivering van zwaar vervuild materiaal bestaat en dat dergelijke exploitatie gepaard gaat met ernstige hinder voor de nabije omgeving. Ze is dan ook van oordeel dat haar algemeen leef- en woonklimaat zal worden aangetast.

Tot slot verwijst ze naar het vernietigingsarrest van 7 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0536 waaruit blijkt dat haar belang niet werd betwist.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering.

Ze stelt vooreerst dat uit de aanvaarding van het belang in de vorige procedure bij de Raad die geleid heeft tot het arrest van 7 februari 2017 met nummer A/1617/0536, niet 'automatisch' de aanwezigheid van het vereiste belang in het kader van de huidige procedure kan worden afgeleid.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij enkel haar hoedanigheid van 'eigenaar' van de percelen met kadastrale nummers 1301c, 1306c, 1307a en 1301d aanvoert om haar belang te staven. Ze meent dan ook dat deze percelen verder buiten beschouwing moeten worden gelaten aangezien de loutere hoedanigheid van eigenaar niet het vereiste belang verschaft.

Met betrekking tot het perceelsnummer 1304K met de woning, voert de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij de inmiddels opgerichte constructies buiten beschouwing laat en dat ze de opgeworpen hinder en nadelen op geen enkele wijze aannemelijk maakt.

De tussenkomende partij voert vooreerst aan dat de luchtfoto die deel uitmaakt van het verzoekschrift ongedateerd is en wellicht genomen is vóór 2002, en in elk geval van vóór het

oprichten van de ecologische behandelingssite voor gronden evenals van vóór het oprichten van de constructies die het voorwerp vormen van de thans betwiste vergunning. Op de luchtfoto van de verzoekende partij valt geen enkele constructie waar te nemen. De tussenkomende partij brengt een luchtfoto bij van het jaar 2017 om aan tonen dat de situatie waarop de verzoekende partij zich beroept ter staving van haar hinder en nadelen duidelijk achterhaald is en om die reden niet in aanmerking kan worden genomen om te getuigen van het vereiste actueel belang.

De tussenkomende partij vervolgt dat de verzoekende partij niet op 170 meter van de site woont, maar eerder op 260 meter, gemeten tot aan de eerste constructie. Ze vervolgt dat de loutere afstand ten aanzien van het voorwerp van de aanvraag op zichzelf niet getuigt van het vereiste belang.

Waar de verzoekende partij voorhoudt dat haar uitzicht zou worden geschonden door de aangevraagde constructies, voert de tussenkomende partij aan dat daarover geen enkel stuk wordt voorgelegd en evenmin op enige andere wijze aannemelijk wordt gemaakt dat haar uitzicht daadwerkelijk wordt geschonden. De tussenkomende partij komt tot dit besluit door opnieuw de vergelijking te maken van de luchtfoto die de verzoekende partij opneemt in haar verzoekschrift en deze die ze bijbrengt. Op de luchtfoto van de verzoekende partij, staat de site nog volledig onaangeroerd en zonder enige constructie, waardoor het aannemelijk lijkt dat haar uitzicht aangetast wordt. De tussenkomende partij brengt actuele Google luchtfoto's en uitprints uit Google streetview bij, waaruit ze afleidt dat de constructies in werkelijkheid niet alleen op een afstand van ruim 270 meter verwijderd liggen van de woning van de verzoekende partij, maar ook dat elk zicht vanuit haar woning op de constructies volledig wordt belemmerd door de metershoge bomenrijen (dikke eikenbomen), zijnde de houtwallen die zich aan beide zijden van de Havenstraat bevinden en vóór de constructies die het voorwerp uitmaken van de aanvraag. De tussenkomende partij brengt eveneens een door de gerechtsdeurwaarder opgemaakt proces-verbaal van vaststelling van 22 september 2017 bij om deze vaststelling te ondersteunen. Ze besluit dat het uitzicht van de verzoekende partij geenszins is aangetast en dat de verzoekende partij dit ook niet aannemelijk maakt. Tot slot wijst de tussenkomende partij er nog op dat ze de betonwand en de talud bijkomend heeft aangelegd om elke hinder van de ecologische behandelingssite, die niet het voorwerp vormt van de voorliggende vergunning, naar de omgeving toe uit te sluiten.

Met betrekking tot de door de verzoekende partij ingeroepen geluidshinder, voert de tussenkomende partij opnieuw aan dat de verzoekende partij geen enkel stuk voorlegt en evenmin op enige andere wijze aannemelijk maakt dat de aangevraagde constructies ernstige geluidshinder voor haar veroorzaken.

Ze legt er de nadruk op dat de bestreden beslissing betrekking heeft op het oprichten van twee opslagsilo's, een electro-cabine, een betonwand en talud en dat de afgeleverde vergunning niet de ecologische behandelingssite op zich betreft. De tussenkomende partij ziet niet goed in, in hoeverre de aangevraagde constructies 'overmatige geluidshinder' voor de verzoekende partij zouden kunnen veroorzaken.

De tussenkomende partij argumenteert tot slot dat de verzoekende partij zelf een geluidskundige heeft ingeschakeld die in een deskundig verslag formeel bevestigt dat er ter hoogte van de woning van de verzoekende partij geen effect waarneembaar is.

De tussenkomende partij besluit dan ook dat een aantasting van het woon- en leefklimaat van de verzoekende partij niet wordt aangetoond, laat staan aannemelijk gemaakt en dat de verzoekende partij op dit ogenblik niet over het vereiste actueel belang beschikt om de nietigverklaring te vorderen.

3.

De verzoekende partij antwoordt dat het aan de Raad is om het argument van de tussenkomende partij met betrekking tot de afstand tussen de percelen van de aanvraag en de woning van de verzoekende partij op haar waarde te willen beoordelen, daarbij rekening houdend met de omvang van de constructies van de aanvraag.

Waar de tussenkomende partij voorhoudt dat de verzoekende partij geen stuk zou bijbrengen waaruit haar bestaande uitzicht blijkt, is de verzoekende partij van oordeel dat de eigendomstoestand in het verzoekschrift afdoende geschetst wordt met de luchtfoto en de kadastrale schets. Ze argumenteert verder dat het bestaande zicht ook helemaal niet belemmerd wordt door 'de metershoge bomenrijen eikenbomen'. Volgens de verzoekende partij hebben de eikenbomen helemaal geen bufferende werking voor de bestreden silo's met een hoogte van 17,5 meter. Ze voert ook nog aan dat de tussenkomende partij naast het gegeven kijkt dat eikenbomen elk jaar hun bladeren verliezen en dat deze bomen de geluidshinder zeker niet tegengaan.

De verzoekende partij vervolgt dat de aanvraag ook twee opslagsilo's omvat die zullen worden geëxploiteerd en dat de aan- en afvoer van de grondstoffen geluidshinder zal veroorzaken. Ze wijst erop dat ze niet moet aantonen dat het om 'ernstige geluidshinder' gaat, maar dat het volstaat dat ze aannemelijk maakt dat ze geluidshinder kan ondervinden.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De discussie over de vraag of de woning van de verzoekende part gelegen is op 170 meter dan wel op 260 meter van de aanvraagpercelen moet gekaderd worden in het feit dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat in de buurt is gelegen van het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, in beginsel geen belang verschaft bij de procedure. Het loutere feit dat de verzoekende partij in de buurt woont – wat op zich niet wordt betwist – verschaft haar niet automatisch het rechtens vereiste belang. De verzoekende partij zal moeten aantonen dat ze een nadeel ondervindt of kan ondervinden van de bestreden beslissing en dat ze een persoonlijk voordeel kan halen uit de gevraagde vernietiging.

Waar de vereiste van het belang bij het instellen van het beroep niet op een overdreven formalistische wijze mag worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010), vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO niet dat de aangevoerde hinder en nadelen 'moet' ondervonden worden. De verzoekende partij zal wel de ingeroepen hinder en nadelen voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet beschrijven en aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks oorzakelijk verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder en nadelen die ze ondervindt of vreest te ondervinden.

2.

Het loutere feit dat het belang van de verzoekende partij in de vorige procedure (die geleid heeft tot het vernietigingsarrest op grond waarvan de verwerende partij nu de herstelbeslissing heeft genomen) niet werd betwist, levert haar niet automatisch het rechtens vereiste belang op in een volgende procedure. Een verzoekende partij moet bij het instellen van een vordering haar belang aannemelijk maken.

3.

De verzoekende partij beroept zich vooreerst op visuele hinder. Ze gaat ervan uit dat de bomenrijen langsheen de Havenlaan niet voldoende zijn om alle constructies af te schermen, ze stelt ook dat dit groenscherm niet winterhard is en dus in de winter geen visuele buffer vormt. Verder roept de verzoekende partij geluidshinder in en meent ze, algemeen gesteld, dat de exploitatie haar woon- en leefklimaat nadelig zal beïnvloeden.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de visuele hinder kan aangenomen worden. De dubbele bomenrij kan dan nog enigszins het zicht verminderen, maar er mag aangenomen worden dat het aangevraagde talud en de betonwand op diverse plaatsen zichtbaar zal zijn, net zoals de silo's die 17,5 meter hoog zijn. Ook wat de ingeroepen geluidshinder betreft is de ingeroepen hinder aannemelijk voor zover ze betrekking heeft op de silo's en de daarin plaats te vinden exploitatie. De Raad merkt trouwens op dat de geluidsstudie die de tussenkomende partij meedeelt, niet werd opgesteld op verzoek van de verzoekende partij, maar op verzoek van de tussenkomende partij en enkel betrekking had op eventuele geluidshinder afkomstig van de betontrilmachine, die omkast staat en opgesteld in de grote loods. Deze loods maakt deel uit van de ecologische behandelingssite die definitief is vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende, persoonlijk, direct en actueel. Ze beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van het legaliteitsbeginsel, van artikel 159 van de Grondwet (hierna: Gw.), de schending van het kracht van gewijsde van het arrest van 2 juli 2013 met nummer A/2013/0359, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het beginsel van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet).

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij ten onrechte verwijst naar de onwettige stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014.

De verzoekende partij citeert het beschikkend gedeelte van het vernietigingsarrest van 2 juli 2013 met nummer A/2013/0359, waarin gesteld wordt dat de verwerende partij binnen een termijn van

3 maanden vanaf de betekening van het arrest een nieuwe beslissing dient te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij. Ze verwijst vervolgens naar het arrest van de Raad van State van 17 maart 2015 met nummer 230.599 om vast te stellen dat de verwerende voor het nemen van haar herstelbeslissing beschikt over een vervaltermijn en niet over een ordeterminijn. Ze licht toe dat de verwerende partij, door slechts op 27 februari 2014 een herstelbeslissing te nemen, deze genomen heeft buiten de bindende vervaltermijn van vier maanden zodat deze beslissing manifest onwettig is. Deze beslissing is volgens haar niet alleen strijdig met het gezag van gewijsde van het arrest van 2 juli 2013 maar is ook genomen met schending van het beginsel van het verbod op machtsoverschrijding. De verzoekende partij is van oordeel dat de bevoegdheid van de verwerende partij de openbare orde raakt en dat de verwerende partij geen bevoegdheid meer had op het ogenblik dat ze de beslissing van 27 februari 2014 nam. De verzoekende partij stelt dat deze de beslissing van 27 februari 2014, met toepassing van artikel 159 Gw. buiten toepassing moet gelaten worden.

Na deze uiteenzetting voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij zich dan ook op een onwettig motief steunt door in de bestreden beslissing te verwijzen naar de beslissing van 27 februari 2014. De verwerende partij kon volgens haar niet oordelen dat deze vergunning een 'definitief karakter' heeft, want deze vergunning is zo onwettig dat ze voor onbestaande moet worden gehouden. De verzoekende partij stelt nog dat de verwerende partij genoegzaam bekend is met de 'Imbos-rechtspraak', en dat ze dit besluit had moeten intrekken in plaats van het te beschouwen als een beslissing met 'definitief karakter'.

De verzoekende partij voert verder aan dat moet worden vastgesteld dat het betreffende motief in de bestreden beslissing enkel dienst doet om de kritieken uit haar administratief beroep te verwerpen en om de vergunning te verlenen. Het motief van de definitieve vergunning vormt volgens dan ook een doorslaggevend motief in de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij merkt allereerst op dat het middel van de verzoekende partij uitgaat van het uitgangspunt dat de verwerende partij de bestreden beslissing op determinerende wijze zou hebben gesteund op het voorhanden zijn van de vergunningsbeslissing van 27 februari 2014 voor de ecologische behandelingsinstallatie voor gronden. De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partij niet alleen nalaat om deze stelling te onderbouwen, de stelling is ook ongegrond. De verwerende partij licht toe dat de verzoekende partij enkel verwijst naar een onderdeel uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat in de bestreden beslissing wordt geciteerd, en waarin gesteld wordt dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de ecologische behandelingssite voor gronden 'een definitief karakter' heeft verworven. Ze vervolgt verder dat de verzoekende partij verwijst naar volgende overweging uit de bestreden beslissing *"dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de gevraagde constructies, die ondergeschikt zijn aan de reeds definitief vergunde ecologische behandelingssite"*. Volgens de verwerende partij kan hieruit evenwel niet afgeleid worden dat de bestreden beslissing louter gesteund is op het voorhanden zijn van een (definitief geachte) basisvergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie zelf. Ze besluit dat het uitgangspunt van de verzoekende partij, namelijk dat er een motief van een definitieve vergunning zou zijn, feitelijke grondslag mist. Ze voert tot slot ook aan dat de verzoekende partij niet aantoonde dat de betreffende overwegingen een determinerend motief zou zijn, en is ook van oordeel dat ze zich bij haar beoordeling helemaal niet verscholen heeft achter de reeds verleende vergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie, maar de aanvraag integraal beoordeeld heeft op haar eigen merites.

De verwerende partij vervolgt dat ze bij de besluitvorming over de aanvraag voor de buffering van de site op wettige wijze heeft geoordeeld dat de vergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie een definitief karakter had verkregen, zonder dat dit op zich een determinerende reden is voor de uiteindelijke vergunningsbeslissing. Ze voert aan dat ze als vergunningverlenende overheid hoe dan ook niet bevoegd is om zelf eerder genomen vergunningsbeslissingen voor onwettig te houden, zelfs wanneer deze onwettig zouden zijn. De exceptie van onwettigheid, zoals vervat in artikel 159 Gw. kan immers niet worden ingeroepen voor of door de verwerende partij als administratieve overheid.

De verwerende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State waarin gesteld wordt dat slechts uitzonderlijk hierop een uitzondering kan worden toegestaan. Ze meent dat deze uitzondering hier niet van toepassing was en herinnert eraan dat het beroep van de verzoekende partij tegen de herstelbeslissing voor de ecologische behandelingsinstallatie verworpen werd door de Raad met het arrest van 20 december 2016, omdat het beroep laattijdig werd verklaard. De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partij nergens in de loop van die hernomen beroepsprocedure gesteld heeft dat de beslissing van 27 februari 2014 als een “onbestaande handeling” moest worden aangemerkt. De verwerende partij is dan ook van oordeel dat ze terecht, wettig en in alle redelijkheid geoordeeld heeft dat de vergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie van 27 februari 2014 inmiddels ‘definitief’ was geworden. De verwerende partij herhaalt dat het middel hoe dan ook moet worden verworpen aangezien het definitief karakter van de hervergunningsbeslissing voor de ecologische behandelingsinstallatie zich niet als motief aandient, laat staan als een decisief motief.

Tot slot en ondergeschikt wijst de verwerende partij erop dat het niet aan de Raad toekomt, in het kader van de huidige vergunningsbetwisting tegen de bijbehorende constructies, de individuele rechtsverlenende handeling van 27 februari 2014 alsnog via toepassing van de exceptie van onwettigheid buiten toepassing te laten. De verwerende partij voert aan dat dit immers geen reglementaire beslissing betreft, maar een individuele rechtshandeling met rechtsgevolgen, die, overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State en van de Raad, niet meer kan worden betwist door een exceptie van onwettigheid. De verwerende partij is dan ook van oordeel dat de wettigheid van de vergunningsbeslissing van 27 februari 2014 niet op ontvankelijke wijze kan worden betwist om de vernietiging te vragen van de bestreden beslissing, voor zover dit al enig voordeel zou opleveren voor de verzoekende partij.

3.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel. Onder verwijzing naar wat ze reeds gesteld heeft over het gebrek aan belang bij het instellen van de vordering meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partij, in opvolging van het aangevoerde middel, niet beschikt over het vereiste belang bij het middel omdat een eventuele vernietiging op grond daarvan haar niet tot voordeel kan strekken.

Ten gronde stelt de tussenkomende partij dat moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij in strijd met de duidelijke bewoordingen van de thans bestreden beslissing tot de bevinding komt als zou de beslissing van de verwerende partij van 27 februari 2014, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt toegekend voor een ecologische behandelingssite voor gronden, als decisief motief in aanmerking zou genomen zijn om de thans voorliggende aanvraag te vergunnen.

De tussenkomende partij wijst erop dat het eerste citaat (tweede alinea op pagina vijf van de bestreden beslissing) niet meer is dan een loutere feitelijke vaststelling dat door het arrest van de Raad van 20 december 2016 het beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van 27

februari 2014 werd verworpen, waardoor de vergunning een definitief karakter heeft gekregen. Ook het tweede citaat (vierde alinea op pagina zes van de bestreden beslissing) betreft volgens de tussenkomen partij niet meer dan een loutere vermelding van de definitief geworden vergunning inzake de ecologische behandelingssite en het feit dat de gevraagde constructies, met name twee opslagsilo's, een elektriciteitscabine, een betonwand en een talud, 'bijkomend' en in die zin 'ondergeschikt' zijn ten opzichte van de ecologische behandelingssite.

De tussenkomen partij is van oordeel dat op geen enkele wijze argumenten worden geput uit de vergunning inzake de ecologische behandelingssite. Ze besluit dan ook dat het argument als zou de beslissing van 27 februari 2014 in de thans bestreden beslissing dienst doen om het administratief beroep van de verzoekende partij te verwerpen en om de vergunning te verlenen, geenszins kan gevolgd worden.

De tussenkomen partij wijst er bovendien nog op dat de verzoekende partij tijdens de procedure die aanleiding heeft gegeven tot de thans bestreden herstelbeslissing van 8 juni 2017, op geen enkel ogenblik de beweerde onwettigheid van de beslissing van 27 februari 2014 heeft ingeroepen. De tussenkomen partij stelt dat over dit aspect om deze reden dan ook geen uitspraak werd gedaan in de bestreden beslissing.

De tussenkomen partij besluit dat het middel, waarbij wordt uitgegaan van een foutief uitgangspunt, de vereiste grondslag mist en moet verworpen worden.

4.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota toe dat de verwerende partij het door haar aangehaalde motief niet als determinerend motief beschouwt. De verzoekende partij stelt vast dat noch de verwerende partij noch de tussenkomen partij betwisting voeren rond het door de verzoekende partij aangevoerde argument dat het betreffende motief in de bestreden beslissing dienst doet om de kritieken (onder andere over de hinderverwekkende activiteit van de inrichting) uit haar administratief beroep te verwerpen.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij de vergunning van 27 februari 2014 buiten toepassing had moeten laten omdat de vergunning zo grof onrechtmatig is. Volgens de verzoekende partij raakt de bevoegdheid de openbare orde. De verzoekende partij ontkent dat haar middel rond dit uitgangspunt is opgebouwd.

De verzoekende partij is verder van oordeel dat de interpretatie van de verwerende partij, met name dat artikel 159 Gw. niet kan worden ingeroepen tegen individuele besluiten, maar enkel tegen reglementaire besluiten, niet overeenkomstig de Grondwet is en dat artikel 159 Gw. dergelijk onderscheid niet maakt.

Wat de door de tussenkomen partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid betreft, is de verzoekende partij van oordeel dat deze exceptie ongegrond is en dat ze wel degelijk heeft aangetoond dat ze over het rechtens vereiste belang beschikt om op te komen tegen vergunning, waarbij ze verwijst naar haar eerdere argumenten.

De verzoekende partij besluit dat het motief van de definitieve vergunning een determinerend motief vormt in de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij dit middel en verwijst hiertoe zonder meer naar haar exceptie met betrekking tot het belang van de verzoekende partij bij haar beroep. Deze exceptie moet worden verworpen.

Een verzoekende partij heeft belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.

Uit de beoordeling onder punt V.B (Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij) blijkt dat de Raad geoordeeld heeft dat de verzoekende partij belang heeft bij de vordering.

De tussenkomende partij maakt met haar betoog dan ook niet aannemelijk dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel waarin wordt aangevoerd dat een onwettig motief als determinerend wordt aangewend.

2.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de aan de tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014 voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden onwettig is want genomen buiten de in het vernietigingsarrest van 2 juli 2013 (met nummer A/2013/0359) vastgestelde bindende vervaltermijn van drie maanden.

De verzoekende partij is van oordeel dat deze stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014 overeenkomstig artikel 159 Gw. buiten toepassing moet worden gelaten. De verwijzing in de bestreden beslissing naar de definitieve vergunning van 27 februari 2014 is volgens haar een determinerend motief, waardoor de bestreden beslissing door dezelfde onwettigheid is aangetast.

3.

De partijen betwisten niet dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing van 27 februari 2014 in verband met de ecologische behandelingsinstallatie voor gronden door de Raad met het arrest van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0413 werd verworpen. De Raad oordeelde dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep wegens laattijdigheid onontvankelijk was.

De vergunningsbeslissing van 27 februari 2014 heeft hierdoor een definitief karakter gekregen. Als individuele definitieve rechtshandeling kan deze vergunningsbeslissing door de verzoekende partij niet meer worden betwist, ook niet bij wege van een op artikel 159 Gw. gesteunde exceptie van onwettigheid.

De verzoekende partij kan immers niet ernstig betwisten dat de vergunningsbeslissing van 27 februari 2014 een administratieve rechtshandeling met individuele strekking is die inmiddels, door de verwerping van het door haar ingestelde beroep, definitief is geworden en aan de tussenkomende partij rechten heeft toegekend, met name dat ze over een stedenbouwkundige vergunning beschikt voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie van gronden. Op gevaar af de rechten van de tussenkomende partij zonder deugdelijke rechtsgrond in te perken, kan de regelmatigheid van die vergunning naar aanleiding van latere betwistingen niet meer in vraag gesteld worden, ook niet bij wege van de exceptie van onwettigheid. In andersluidend geval zou afbreuk gedaan worden aan de rechtszekerheid, inzonderheid in hoofde

van de tussenkomende partij, die mag uitgaan van het regelmatig karakter van de haar verleende stedenbouwkundige vergunning.

Los van de vraag of de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014 buiten de bindende vervalt termijn van drie maanden genomen heeft, is de Raad dan ook van oordeel dat de verzoekende partij zich kan niet beroepen op de exceptie van onwettigheid overeenkomstig artikel 159 Gw ten aanzien van de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014.

Het is ook niet aangetoond dat de vergunning van 27 februari 2014 zo onregelmatig zou zijn dat ze voor onbestaande moet worden gehouden. Er mag in dat verband niet vergeten worden dat gans de discussie over de vraag of de termijnen waarbinnen de verwerende partij dient te (her)beslissen al dan niet vervalttermijnen zijn, pas definitief werd beslecht door de Raad van State met een arrest van 17 maart 2015, nr. 230.559 (inzake nv Imbos) terwijl uit een arrest van 25 januari 2013, nr. 222.258 (inzake Dellaert) nog bleek dat de Raad van State oordeelde dat het ging om een termijn van orde. Gelet op de bestaande rechtspraak ten tijde van het nemen van de beslissing van 27 februari 2014 kan dan ook niet voorgehouden worden dat deze beslissing is aangetast door een onregelmatigheid die zodanig grof en manifest zou zijn dat haar bestaan in feite moet geneerd worden.

4.

De verzoekende partij voert verder ook nog aan de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014 als determinerend (onwettig) motief in aanmerking zou genomen zijn om de voorliggende aanvraag te vergunnen en dienst te doen om de kritieken (onder andere over de hinderverwekkende activiteit van de inrichting) uit het administratief beroep van de verzoekende partij te verwerpen.

Samen met de verwerende en de tussenkomende partij stelt de Raad vast dat er in de bestreden beslissing twee fragmenten worden gewijd aan de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014, met name op pagina vijf van de bestreden beslissing:

*“...Bij de herneming van het dossier moet allereerst verwezen worden naar het arrest d.d. 20 december 2016 van de RvVb houdende de verwerping van het beroep door Eric Loenders dat was ingesteld tegen de beslissing van de deputatie d.d. 27 februari 2014 houdende de verlening van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden.
Het beroep werd verworpen omwille van overschrijding van de vervalt termijn om een beroep bij de RvVb in te stellen.
Dit betekent dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden een definitief karakter heeft...”*

De verwerende partij geeft zelf in de bestreden beslissing aan dat dit fragment komt uit de beoordeling van de aanvraag zoals weergegeven in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 mei 2017, met name: *“Tot hier de beoordeling van de aanvraag zoals weergegeven in het verslag d.d. 24 mei 2017 van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar”*.

De Raad stelt vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in dit fragment louter vermeldt dat de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014 voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden een definitief karakter heeft gekregen, omdat

het vernietigingsberoep bij de Raad werd verworpen wegens laattijdig instellen van het beroep bij de Raad. Los van het feit dat dit fragment niet de eigenlijke beoordeling van de verwerende partij uitmaakt, is de Raad van oordeel dat hierin loutere vaststellingen worden gedaan, waar geen gevolgen aan gekoppeld worden, tenzij de vaststelling dat de vergunning van 27 februari 2014 een definitief karakter heeft gekregen. Onder randnummer drie werd reeds vastgesteld dat dit inderdaad zo is.

De Raad stelt verder vast dat na deze weergave uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 mei 2017 in de bestreden beslissing de verwerende partij overgaat tot haar eigenlijke beoordeling van de aanvraag.

De verwerende partij gaat op pagina zes in de afsluitende alinea van haar overwegingen nog in op de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014:

“...Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden voor de gevraagde constructies, die ondergeschikt zijn aan de reeds definitief vergunde ecologische behandelingssite, onder de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Brandweer van 18 november 2014;...”

Uit deze overweging blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat voorliggende aanvraag ondergeschikt is aan de reeds definitief vergunde ecologische behandelingsinstallatie voor gronden. Opnieuw is de Raad van oordeel dat de verwerende partij louter en alleen melding maakt van de definitief verleende vergunning van 27 februari 2014, en van oordeel is dat het voorwerp van de aanvraag ondergeschikt is aan de basisinstallatie. Verder worden hieraan geen gevolgen gekoppeld. De verzoekende partij, die niet kan steunen op enige onwettigheid in hoofde van de reeds verleende vergunning van 27 februari 2014 (zie randnummer 3) toont niet aan dat de overweging dat de voorliggende aanvraag, wat het voorwerp betreft, ondergeschikt is aan de basisinstallatie, noch dat de overweging van de verwerende partij ter zake foutief of kennelijk onredelijk zou zijn. De verzoekende partij kan dan ook geenszins gevolgd worden waar ze voorhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 2014 een determinerend (onwettig) motief uitmaakt om de bestreden vergunning te verlenen.

5.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het kracht van gewijsde van het arrest van 7 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0536, van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet.

1.1

Onder verwijzing naar het vernietigingsarrest van 7 februari 2017, de omzendbrief van 8 juli 2017 en haar beroepsgrief bij de verwerende partij stelt de verzoekende partij vooreerst dat de verwerende partij de bufferzone nog steeds onzorgvuldig heeft beoordeeld. Ze stelt dat het openbaar domein niet mag meegerekend worden in de bufferstrook omdat deze zijn functie moet

behouden en dat de voorziene bufferzone afwijkt van de vooropgestelde afmeting van 25 meter in de omzendbrief. Ze verwijst ook naar het vernietigingsarrest van 2 juli 2013 waarin reeds gesteld werd dat *“omwille van de bezwaarschriften in verband met de bufferzone, is de beoordeling van de verwerende partij over de breedte van deze bufferstrook (...) een cruciaal punt waarover geen onduidelijkheid mag bestaan”*.

Vervolgens verwijst ze naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die stelt dat de constructies in de bufferzone niet in aanmerking komen voor vergunning. Ze wijst erop dat de verwerende partij onderworpen is aan een verstrengde motiveringsplicht indien ze van een andersluidend standpunt afwijkt. De verzoekende partij is van oordeel dat de verwerende partij daar niet aan voldoet en ook geen gevolg heeft gegeven aan de motieven van het vernietigingsarrest van 7 februari 2017.

De verzoekende partij stelt dat in de bestreden beslissing in essentie gemotiveerd wordt dat *“de industriehallen als zodanig een bijkomende buffering vormen”*, waarbij de verwerende partij verwijst naar de aanvraag om de noodzaak tot buffering te onderbouwen. Volgens de verzoekende partij kan dergelijk motief onmogelijk een wettig motief vormen om te antwoorden op haar beroepsgrievens. Ze voert aan dat een buffering in eerste instantie dient om de gebouwen te bufferen naar de omgeving. De verzoekende partij is van oordeel dat dit eens te meer geldt in voorliggend dossier waar de Raad oordeelde dat in de vorige beslissing *“de problematiek van de buffer niet aan bod komt, noch de ingeroepen hinder afkomstig van de aangevraagde silo's en 'de in de omgeving bestaande toestand' niet bij deze motieven wordt betrokken”*. De verzoekende partij vervolgt dat in de bestreden beslissing geen enkel ernstig motief terug te vinden is waaruit blijkt dat het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet moet worden gevolgd op volgende punten: (1) dat de groenbuffer niet het openbaar domein mag beslaan, (2) dat slechts een bufferzone van 15 à 19 meter wordt voorzien, (3) dat de grootschaligheid van de constructies een efficiënte groenbuffer vereisten en (4) dat de aanpalende gracht en openbare weg niet kunnen worden betrokken in deze buffer.

De verzoekende partij voert verder nog aan dat de verwerende partij nog steeds niet tegensprekt dat er helemaal geen bufferzone wordt voorzien op de ingediende plannen en dat niet blijkt op welke wijze de bufferzone op die plaats wordt ingericht en of de bufferzone daar überhaupt wel kan worden ingericht.

Waar de verwerende partij aanhaalt dat de industriehallen over de ganse lengte gesloten zijn en als zodanig een bijkomende buffering vormen naar het agrarisch gebied, argumenteert de verzoekende partij dat het de verwerende partij ontgaat dat één van beide hallen niet gebouwd is en dat de industriehallen niet volledig gesloten zijn over de ganse lengte en hoogte. Uit de plannen blijkt volgens haar genoegzaam dat er tussen beide hallen een tussenruimte is voorzien van ruim 12 meter.

1.2

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij heeft nagelaten om de omringende bebouwing te betrekken in haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Ze stelt dat werd nagelaten om de aard van de activiteiten, die zeer hinderlijk zijn voor de omwonenden, in de beoordeling te betrekken, en dit terwijl de verzoekende partij daar reeds had op gewezen in haar administratief beroepsschrift. In het licht hiervan verwijst ze nogmaals naar het vernietigingsarrest van 2 juli 2013 van de Raad waarin werd opgenomen dat geen rekening werd gehouden met de hinder die de omwonenden kunnen ondervinden van de milieubelastende activiteiten van het bedrijf. Ze besluit dan ook dat

de verwerende partij, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, niet zorgvuldig is geweest. Ze benoemt dergelijk gebrek aan concreet onderzoek een schending van de formele motiveringsplicht.

2.

Ter weerlegging van dit tweede middel citeert de verwerende partij uit haar beslissing om de planologische overeenstemming met het industriegebied aan te tonen. Ze argumenteert dat ze duidelijk standpunt heeft ingenomen dat de in de aanvraag voorziene bufferzone (waarvoor de omzendbrief indicatief een breedte van 25 meter voorop stelt) voldoende breed is, rekening houdende met de aard van de bedrijvigheid, de hinderlijkheid ervan en de bestemming van het aanpalend gebied als agrarisch gebied.

De verwerende partij is dan ook van oordeel dat de gegeven motivering geenszins van een kennelijk onredelijk oordeel getuigt om de breedte van en de wijze van inrichting van de bufferzone als voldoende te achten. Ze vervolgt dat ze in dit oordeel zowel rekening gehouden heeft met het vernietigingsarrest van 7 februari 2017 en het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepsgrievan van de verzoekende partij voldoende heeft ontmoet en weerlegt. Ook de omgevende bebouwing, waaronder de aangrenzende woningen in het agrarisch gebied zijn volgens de verwerende partij voldoende in de beoordeling betrokken.

De verwerende partij besluit dat er met andere woorden afdoende motieven voorhanden zijn die in alle redelijkheid de beslissing dragen om de vergunning toe te kennen voor het plaatsen van de betonwand en de voorliggende talud, evenals voor de silo's en electro-cabine die zich achter de opslagplaats, respectievelijk achter de betonwand in industriegebied bevinden en die ruimtelijk op niet kennelijk onredelijke wijze als ter plaatse aanvaardbaar werden geacht.

3.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel. Onder verwijzing naar wat ze reeds gesteld heeft over het gebrek aan belang bij het instellen van de vordering meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partij, in opvolging van het aangevoerde middel, niet beschikt over het vereiste belang bij het middel omdat een eventuele vernietiging op grond daarvan haar niet tot voordeel kan strekken.

In antwoord op de kritiek van de verzoekende partij dat er op de ingediende plannen geen bufferzone wordt voorzien antwoordt de tussenkomende partij dat dit niet strookt met de concrete inhoud van de plannen. Ze duidt aan dat daarop uitdrukkelijk de hoedanigheid van bufferbekken (gracht) wordt vermeld, de grens tussen landbouw- en industriezone met een stippellijn wordt weergegeven en pijlen met de breedtemaat worden vermeld die de breedte van de buffer aangeven. De tussenkomende partij licht verder toe dat uit de bewoordingen van de bestreden beslissing afdoende blijkt dat de bufferzone ter zake ongeveer 15 meter omvat op het eigen terrein en ongeveer 10 meter omvat op het openbaar domein, bestaande uit de voorliggende gracht en de Havenstraat, en dus in het totaal ongeveer 25 meter.

De tussenkomende partij is verder van oordeel dat in de huidige bestreden herstelbeslissing uitvoerig wordt ingegaan op het aspect bufferzone, daar waar de Raad in zijn vernietigingsarrest van 7 februari 2017 nog oordeelde dat *“de problematiek van de buffer”* in de oorspronkelijke vergunningsbeslissing van 10 april 2014 niet aan bod kwam. Ze wijst erop dat op pagina vijf van de bestreden beslissing niet alleen uitdrukkelijk het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt geciteerd, maar dat op pagina zes op zeer omstandige wijze uiteengezet wordt waarom het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ter zake niet kan worden bijgetreden. Volgens de tussenkomende partij wordt in dit opzicht

tegemoet gekomen aan het in het vernietigingsarrest van de Raad van 7 februari 2017 in aanmerking genomen middel inzake de *“problematiek van de buffer”*.

Wat betreft de omvang van de bufferzone, herhaalt de tussenkomende partij dat deze in het totaal ongeveer 25 meter bedraagt, met name ongeveer 15 meter op het eigen terrein en ongeveer 10 meter op het openbaar domein, bestaande uit de voorliggende gracht en de Havenstraat. Volgens de tussenkomende partij is er dan ook geen sprake van een afwijking van de omzendbrief van 8 juli 1997, gelet op de omvang van de buffer van ongeveer 25 meter. De tussenkomende partij wijst er ook op dat zelfs de verzoekende partij in haar verzoekschrift aangeeft dat de vooropgestelde 25 meter slechts een richtcijfer is en dat deze omzendbrief geen verordenend karakter heeft zodat een inhoudelijke afwijking op deze richtcijfers geen grond tot onwettigheid kan vormen. Ze besluit dat de grief van de verzoekende partij inzake de afwijking op de omzendbrief feitelijke grondslag mist.

De tussenkomende partij argumenteert verder dat de verwerende partij haar beslissing zeer uitvoering motiveert wat betreft de omvang en het afdoende karakter van de bufferzone. Ze vervolgt dat de verzoekende partij er niet in slaagt om de onjuistheid van deze motieven of de kennelijke onredelijkheid ervan aan te tonen en dat de verzoekende partij louter haar eigen mening daar tegenover stelt.

De tussenkomende partij verklaart dat de wand in gewapend beton die geplaatst wordt omheen de site, en waartegen de talud wordt aangelegd juist dienen om de activiteiten van de ecologische behandeling van gronden op de site te bufferen naar de omgeving. Deze constructies kunnen volgens de tussenkomende partij, juist gelet op hun bufferende functie, onderdeel zijn van de bufferzone. Ze vervolgt dat nergens juridisch onderbouwd wordt dat het openbaar domein (Havenstraat en gracht) geen deel zouden kunnen uitmaken van de bufferzone. De Havenstraat en de gracht bevinden zich immers nog in het industriegebied. De tussenkomende partij citeert in dit verband ook haar argumentatie opgenomen in haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 8 mei 2017.

De tussenkomende partij merkt ook op dat het inplantingsplan op verschillende plaatsen uitdrukkelijk markeert (zie lijnen met pijl en bijschrift 2500) dat de afstand gemeten aan de buitenzijde van de wand in gewapend beton tot aan de rand van het industriegebied telkens minstens 25 meter bedraagt. Ze licht verder toe dat de elektriciteitscabine zich rechts langs de bestaande loods, aan de binnenzijde van de wand, en duidelijk buiten de bufferzone bevindt.

Volgens de tussenkomende partij berust het verweer van de verzoekende partij als zou *“in het bestreden besluit in essentie worden gemotiveerd dat de industriehallen als zodanig een bijkomende buffering vormen”* om vervolgens te stellen dat dergelijk motief onmogelijk een wettig motief kan vormen om haar grieven te weerleggen, uitsluitend op een onvolledige lezing en foutieve interpretatie van de bestreden beslissing steunt.

De tussenkomende partij vervolgt dat het verweer van de verzoekende partij dat de industriehallen niet volledig gesloten zouden zijn, erop wijzende dat er zich een tussenruimte bevindt tussen de eerste en de tweede loods, opnieuw berust op een totaal foutieve lezing van de plannen en foutieve interpretatie van de bestreden beslissing. De tussenkomende partij argumenteert dat de loodsen als zodanig wel degelijk elk afzonderlijk een gesloten geheel vormen en dat hier niets tegenin te brengen valt.

Waar de verzoekende partij nog voorhoudt dat de aard van de activiteiten en de verenigbaarheid van de aanvraag met de omwonenden niet in de beoordeling van de aanvraag in de bestreden

beslissing zouden betrokken zijn, wijst de tussenkomende partij erop dat uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat uitdrukkelijk de in agrarisch gebied gelegen woningen, waaronder de woning van de verzoekende partij, evenals haar bedrijfsactiviteiten in de beoordeling worden betrokken.

4.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat de verwerende partij niet tegensprekt dat uit het dossier blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde dat de constructies binnen de bufferstrook niet in aanmerking komen voor vergunning, terwijl de verwerende partij deze constructies (elektriciteitscabine, een betonwand en de aanleg van een talud) wel heeft vergund. De verzoekende partij voert aan dat ze in de repliek van de verwerende partij geen antwoord vindt op haar kritieken dat niet blijkt waarom het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet moet worden gevolgd, met name 1/ dat de groenbuffer niet het openbaar domein mag beslaan, 2/ dat slechts een bufferzone van 15 à 19 meter wordt voorzien, 3/ dat de grootschaligheid van de constructies een efficiënte groenbuffer vereisten en 4/ dat de aanpalende gracht en openbare weg niet kunnen worden betrokken in deze buffer.

Wat de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid betreft, is de verzoekende partij van oordeel dat deze exceptie ongegrond is en dat ze wel degelijk heeft aangetoond dat ze over het rechtens vereiste belang beschikt om op te komen tegen vergunning.

De verzoekende partij vervolgt dat de schets die de tussenkomende partij toont op pagina 18 van de schriftelijke uiteenzetting een bevestiging vormt van haar standpunt, met name dat het openbaar domein in de bufferzone is opgenomen.

Waar de tussenkomende partij het standpunt betwist dat de hallen niet volledig gesloten zijn over de ganse lengte en hoogte, verwijst de verzoekende partij naar de plannen, waaruit zeer duidelijk blijkt dat er tussen beide hallen een tussenruimte voorzien is van ruim 12 meter. De verzoekende partij voert ook nog aan dat één van beide loodsen nog niet is opgericht en staft haar standpunt met een luchtfoto van 2017.

De verzoekende partij stelt tot slot nog dat de tussenkomende partij er niet in slaagt haar kritiek te weerleggen dat verwerende partij heeft nagelaten om de aard van de activiteiten, die onbetwistbaar zeer hinderlijk zijn voor omwonenden, te betrekken in haar beoordeling. Volgens de verzoekende partij maakt het gebrek aan die beoordeling in de motivering van de bestreden beslissing een schending van de formele motiveringsplicht uit.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij dit middel en verwijst hiertoe zonder meer naar haar exceptie met betrekking tot het belang van de verzoekende partij bij haar beroep. Deze exceptie moet worden verworpen.

Een verzoekende partij heeft belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.

Uit de beoordeling onder punt V.B (Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij) blijkt dat de Raad geoordeeld heeft dat de verzoekende partij belang heeft bij de vordering.

De verzoekende partij heeft belang bij het middel waarin wordt aangevoerd dat de verplicht in industriegebied aan te leggen bufferzone, zoals bepaald in artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), geen afdoende bufferende werking heeft en op die wijze de goede ruimtelijke ordening niet kan garanderen.

2.

De verzoekende partij voert in essentie de onwettigheid van de bestreden beslissing aan waar het aangevraagde geen afdoende bufferzone voorziet overeenkomstig artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit. Bovendien zou de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening geen rekening gehouden hebben met de voor de omgevende bebouwing hinderlijke activiteiten van de aanvrager.

3.

3.1

De aanvraag is volgens het toepasselijke gewestplan gelegen in industriegebied. Het industriegebied reikt tot aan de grens van het openbaar domein (gracht en Havenstraat) met het aanpalend agrarisch gebied, waar de woning van de verzoekende partij is gelegen op een afstand, volgens de verzoekende partij, van ongeveer 170 meter.

Het gewestplan Hasselt-Gent voorziet niet in een bufferzone als afzonderlijk bestemmingsgebied, dienend als overgangsgebied tussen gebieden met onverenigbare bestemmingen (artikel 14.4.5 Inrichtingsbesluit).

Krachtens artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit zijn de industriegebieden bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en omvatten ze een bufferzone.

Deze bufferstrook is, in tegenstelling tot die waarvan sprake in artikel 14.4.5 van het Inrichtingsbesluit, niet bedoeld als een afzonderlijk bestemmingsgebied, maar als een binnen de grenzen van het industriegebied te realiseren strook met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie, waarvan de wijze van aanleg en de breedte in de stedenbouwkundige vergunning moet worden vastgelegd. Dergelijke 'interne' bufferstrook heeft de bedoeling om het betreffende industriegebied af te schermen van het naastliggend bestemmingsgebied. De Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen heeft geen verordenend karakter en de daarin opgenomen afmetingen kunnen enkel als richtlijn gehanteerd worden voor de wijze van aanleg van de interne bufferstrook in het industriegebied.

Uit het voorgaande volgt dat een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van industriële gebouwen of constructies in een randperceel op industriegebied onwettig zijn indien ze niet voorzien in de aanleg van een bufferzone op het industrieterrein zelf, of indien de bufferzone waarin binnen dat gebied wordt voorzien, ontoereikend is op grond van de concrete gegevens van de aanvraag en de bestemming van het aanpalende gebied.

3.2

Het past hierbij de historie van het bedrijf van de tussenkomende partij in herinnering te brengen. De Raad verwijst hiervoor naar het feitenrelaas. De ecologische behandelingsinstallatie voor gronden van de tussenkomende partij is inmiddels definitief vergund bij beslissing van de

verwerende partij van 27 februari 2014. Het beroep door de verzoekende partij bij de Raad ingesteld tegen deze beslissing werd wegens laattijdigheid verworpen bij arrest van 20 december 2016. Zoals reeds geoordeeld onder het eerste middel kan de verzoekende partij de onwettigheid van deze beslissing niet vragen, zelfs niet bij toepassing van artikel 159 Gw. Er wordt ook niet aangetoond dat de beslissing van 27 februari 2014 door een dermate grove onregelmatigheid is aangetast dat ze als onbestaande moet beschouwd worden. De vergunning van 27 februari 2014 is dan ook, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, een rechtsfeit waarmee rekening moet worden gehouden.

In de beslissing van 27 februari 2014 werd over de bufferzone het volgende gesteld:

“ ...

Overwegende dat op datum van 12 september 2013 de locatie werd bezocht waarbij werd vastgesteld dat opslagplaats 1 reeds werd gerealiseerd; dat de voorgevel van opslagplaats 1 aan de noordkant werd verlengd met een betonwand, met een hoogte van 4m, die verder min of meer het tracé van de Havenstraat volgt over een lengte van meer dan 50m; dat deze betonnen wand geen onderdeel uitmaakt van de vergunning die vernietigd werd bij arrest d.d. 2 juli 2013 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

Overwegende dat op datum van 7 januari 2014 door het college van burgemeester en schepenen van Lummen een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de bouw op kwestieus terrein van twee opslagsilo's, regularisatie van een electro-cabine en een betonwand, aanleg van een talud; dat deze stedenbouwkundige vergunning d.d. 7 januari 2014 bijdraagt tot een betere en aanvaardbare ruimtelijke inpassing van de ecologische behandelingssite; dat in deze vergunning d.d. 7 januari 2014 onder andere het volgende wordt gesteld:

“...In de voorliggende vergunningsaanvraag wordt bovendien het onmogelijk gemaakt aan de aanvrager om nog een uitweg te nemen langs de Havenstraat.

De volledige ontsluiting dient langs de industriestraat te gebeuren.

De verkeerslast naar de agrarische gebieden met de daarin gesitueerde zonevreemde woningen wordt daarmee tot nul herleid...”

Bovendien werd een efficiënte landschappelijk geïntegreerde bufferzone voorzien

De aanleg van de bufferzone bevat immers:

- Het behoud van de bestaande houtwal langs de Havenstraat en het gelijkvormig doortrekken ervan over de nog openliggende stroken. Hierdoor wordt door vorm en aard van de beplanting gepast aangesloten op de huidige landschapsvorm van gecompartmenteerde percelen met houtwalomkadering.

Elke onderbreking van deze bufferzone kan vermeden worden door de aangepaste ontsluiting en door de volledig gesloten gevelwanden.

- Het aanbrengen van een aarden talud, oplopend vanaf de bestaande houtwal tot op ... m (zie groenplan). Hierdoor wordt de betonnen plint en keerwand met een groene wal bekleedt en landschappelijk geïntegreerd.

- De ganse bufferzone wordt integraal aangeplant tussen de bestaande houtwal en de betonnen wand.

Deze bijkomende groenaanleg moet zorgen voor :

-het in het groen inkleden van de gebouwen door voldoende dichtheid en hoogte. Door het aanleggen van de talud en de gepaste boomkeuze worden de gebouwen in de hoogte volledig visueel afgeschermd.

-een goede visuele afscherming, ook in de winter, door een gepaste plan- en boomkeuze.

Dat ondertussen ook een gunstig advies werd ingediend door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie over het beroep aangetekend tegen het besluit van de deputatie van de Provincie Limburg van 4 juli 2013 met nummer 750.71/A/2013.062 houden de gedeeltelijke aktenamen van een mededeling kleine verandering. Met eenparigheid werd een positief advies uitgebracht.

Dat in dit advies onder meer werd vermeld dat de inrichting verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening,

Dat onder meer de beslissing als volgt werd gemotiveerd: "overwegende dat er in de milieuwetgeving geen bepalingen zijn omtrent een buffergebied tussen industriegebieden en agrarische gebieden;

Dat tijdens een plaats bezoek op 26 september 2013 door een adviesverlener van de afdeling milieuvergunningen werd vastgesteld dat er een bufferzone aanwezig is van circa 15m op het eigen terrein en circa 10m op het openbare terrein bestaande uit een gracht aan de Havenstraat;

Dat de bufferzone op het eigen terrein bebost is zodat deze eveneens dienst doet als groenscherm;

Dat tussen deze bebossing en de gesloten loods een talud aanwezig is waarop extra beplanting zal worden aangebracht;

Dat de aanwezige bufferzone voor wat betreft de milieutechnische aspecten voldoende breed en functioneel is;..."

Overwegende dat de betonwand, die niet voorkomt op de plannen voor de ecologische behandelingssite voor gronden, inmiddels geregulariseerd is door het vergunningsbesluit d.d. 7 januari 2014 van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat, om de zicht- en geluidshinder tot een minimum te beperken, zo niet volledig op te vangen, de bedrijfsgebouwen zelf aan de noordelijke kant van het werden perceel gesitueerd, aan de grens met het agrarisch gebied; dat hierdoor de activiteiten, die volledig aan de zuidelijke kant zijn gesitueerd (aan de kant van het reeds ingevulde industriegebied) niet alleen volledig aan het oog onttrokken worden maar dat de gebouwen bovendien ook nog een efficiënte geluidsbuffer naar het agrarisch gebied toe en de daarin gesitueerde zonevreemde woningen vormen; dat, door het feit dat de gevels van de bedrijfshallen aan de noordelijke zijde, dus aan de kant van het agrarisch gebied, volledig gesloten zijn (geen tolgangen of opengaande delen), de beoogde bufferwerking dan ook gegarandeerd is; dat er dus geen enkele activiteit plaatsvindt ten noorden van de bedrijfsgebouwen zodat mogelijke bedrijfshinder naar het agrarisch gebied of naar de daarin gesitueerde bestaande zonevreemde woningen volledig uitgesloten is; dat aanvullend tussen de gebouwen en de niet bebouwde stroken een (inmiddels vergunde) doorlopende betonnen keerwand van 4 m hoogte werd geplaatst zodat de zicht- en geluidsbuffering over de ganse lengte van de Havenstraat gegarandeerd is; dat deze betonnen wand als doel heeft een verhoogde aarden wal en beplanting aan te leggen;

Overwegende dat wordt uitgegaan van een bufferzone met een breedte van 25m, zoals richtinggevend wordt aangegeven in de omzendbrief van 8 juli 1997; dat bij het afmeten van deze 25m de gemeentelijke grens tussen Lummen en Heusden-Zolder als vertrekpunt wordt genomen; dat de schaal van de gewestplannen zodanig is dat een nauwkeurige meting niet mogelijk is en zo dus niet als een opmetingsplan kunnen gehanteerd worden;

dat een aantal werkbare principes aangenomen kunnen worden; dat de diepte van een woonlint op 50 m principieel aanvaard wordt ; dat de grens tussen verschillende zones over het algemeen bepaalt wordt op grond van de bestaande perceelsgrenzen, etcetera.....;

dat, vanuit diezelfde praktische redenering, de aanname dat de grens tussen agrarisch gebied en industriegebied samenvalt met de grens tussen beide gemeenten een logisch uitgangspunt is; dat op grond van voorgaande, de meting van de bufferzone van 25m vanaf de gemeentegrens dan ook ruimtelijk en praktisch een correct juist uitgangspunt is;

Overwegende dat, naast het feit dat op grond van vorig punt de breedte van de bufferzone wel degelijk 25m bedraagt en volledig is gesitueerd binnen de industriezone zelf, uit de inplanting van de gebouwen en de inrichting van het bedrijfsterrein duidelijk blijkt dat deze bufferzone meer dan voldoende voorziet in het vrijwaren van de aangrenzende zone; dat de industriehallen over de ganse lengte en hoogte volledig gesloten zijn en op zichzelf nog een bijkomende buffering vormen naar het agrarisch gebied toe; dat de groene buffer met de aanleg van een aarden wal en een groenblijvende beplanting een efficiënte opvang van de 'zichthinder' vormt, terwijl de gebouwen dan weer de 'geluidshinder' op het bedrijventerrein opvangen;

Overwegende dat alle bedrijfsactiviteiten zich afspelen achter de groene wal en achter de bedrijfshallen waarbij beide, groenbuffer en gebouwen tezamen, zorgen voor de best mogelijke opvang van alle hinder naar het agrarisch gebied toe en zo ook een optimale garantie bieden voor de woonkwaliteit van de daar gelegen zonevreemde woningen;

Overwegende dat de keuze van inplanting, architecturale uitwerking van de constructies en de herziening van de ontsluiting op zich reeds zorgen voor een afdoende, efficiënte inperking van zicht-, geluids- en verkeershinder; dat op die manier een verantwoorde inpassing van de bedrijfsuitbreiding gegarandeerd wordt, waarbij de leef- en belevingskwaliteit van de aangrenzende gebieden en bestemmingen gevrijwaard blijven; dat de kwaliteitsvolle inrichting van de vereiste bufferzone voor de noodzakelijke landschappelijke en ruimtelijke inpassing zorgt;

dat de aanleg van deze bufferzone het volgende omvat:

- *Het maximale behoud van de bestaande houtwal langs de Havenstraat en het gelijkvormig doortrekken ervan over de nog openliggende stroken. Hierdoor wordt door vorm en aard van de beplanting gepast aangesloten op de huidige landschapsvorm van gecompartmenteerde percelen met houtwalomkadering. Elke onderbreking van deze bufferzone kan vermeden worden door de aangepaste ontsluiting en door de volledig gesloten gevelwanden.*
- *Het aanbrengen van een aarden talud, oplopend vanaf de bestaande houtwal tot op 4 m (zie groenplan). Hierdoor wordt de betonnen plint en keerwand met een groene wal bekleed en landschappelijk geïntegreerd. De ganse bufferzone wordt integraal aangeplant tussen de bestaande houtwal en de betonnen wand. Deze bijkomende groenaanleg moet zorgen voor:*
 - *het groen inkleden van de gebouwen met keerwand door voldoende dichtheid en hoogte. Door het aanleggen van de talud en de gepaste boomkeuze worden de gebouwen in de hoogte volledig visueel afgeschermd*
 - *een goede visuele afscherming, ook in de winter, door een gepaste plant- en boomkeuze.*
 - *de kleurkeuze van de gevelbekleding draagt bovendien bij tot de optimale integratie van het gebouw;*

Overwegende dat de blinde gevels van de opslagplaatsen zodanig opgevat zijn dat een maximale integratie in het landschap bekomen wordt; dat tot op een hoogte van 4 m een betonnen plint wordt voorzien waardoor de aanleg van een aarden wal mogelijk wordt; dat het resterend gedeelte wordt afgewerkt met een metalen gevelbekleding in een grijs-groene kleur die ook garant staat voor de best mogelijke integratie in de groene bufferstrook;

Overwegende dat de deputatie de opgesomde argumenten in het vergunningsbesluit d.d. 7 januari 2014 van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt; dat, gezien de door de deputatie zelf verleende milieuvergunningen en de hierbij opgenomen voorwaarden, gezien de argumenten in het hierboven vermelde vergunningsbesluit d.d. 7 januari 2014 van het college van burgemeester en schepenen dewelke door de deputatie worden bijgetreden en gezien het hierboven vermelde geslaagde inpassing van de gebouwen in hun omgeving kan geconcludeerd worden dat de eventuele hinder van de activiteiten van het bedrijf op deze locatie (industriegebied) aanvaardbaar is en dat een efficiënte landschappelijke integratie wordt bewerkstelligd;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep van de heer Loenders niet kan worden ingewilligd;

...

Uit dit definitief vergunningsbesluit blijkt dat de bufferzone, rekening houdende met de te regulariseren betonwand en talud als aanvaardbaar wordt geacht. De verwerende partij heeft op 27 februari 2014 geoordeeld dat de gracht en de bomen die zich op het openbaar domein bevinden, maar binnen de grens van het industriegebied, dienstig kunnen meegerekend worden in de bufferzone.

3.3

De voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van de betonwand en het talud en daarnaast de oprichting van twee silo's en een elektro-cabine. Er mag aangenomen worden dat deze werken kaderen in de verdere ontwikkeling van de reeds vroeger aangevraagde en inmiddels definitief vergunde ecologische behandelingsinstallatie voor gronden.

Uit het vernietigingsarrest van 7 februari 2017 blijkt dat de Raad tot vernietiging is overgegaan omdat de verwerende partij, bij de afgifte van de vergunning op 10 april 2014 van de vergunning voor de silo's, de elektro-cabine, de betonwand en het aarden talud, zich beperkte tot een verwijzing naar onder meer de (toen nog niet definitieve) vergunning van 27 februari 2014 zonder zich een eigen oordeel te vormen over de voorliggende aanvraag. In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gaf de Raad specifiek aan dat de problematiek van de buffer niet aan bod kwam, noch de ingeroepen hinder afkomstig van de aangevraagde silo's. Ook de in de omgeving bestaande toestand werd niet bij de beoordeling betrokken.

4.

4.1

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij, in tegenstelling tot de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de constructies die gelegen zijn binnen de bufferzone (betonwand en talud) niet op afdoende wijze andersluidend heeft geoordeeld. Ze is ook van oordeel dat het openbaar domein (Havenstraat en gracht) niet kan ingeschakeld worden als bufferzone.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overwoog in zijn verslag van 24 mei 2017 dat deze constructies in de bufferstrook niet voor vergunning in aanmerking komen:

“ ...

Aangaande voorliggend dossier werd door de RvVb in haar vernietigingsarrest gesteld dat in het vergunningsbesluit minstens geen eigen oordeel werd gevormd over de problematiek van de bufferstrook en op die wijze de grieven van de verzoekende partij niet afdoende werden beantwoord.

Inzake de bufferstrook wordt verwezen naar het verslag d.d. 13 september 2013 van de PSA waarin werd gesteld:

“ ...

Over de nodige breedte van 25m van de bufferzone lijkt geen discussie te bestaan. De groenbuffer mag echter niet het openbaar domein (Havenstraat + gracht) omvatten en moet voorzien worden op het perceel van de aanvrager. Heden wordt slechts een bufferzone voorzien van 15 à 19 meter. De grootschaligheid van de constructies (150m en 90 m met hoogte van 14.3m) vereist een efficiënte groenbuffer. De aanpalende gracht en openbare weg kunnen dan ook niet betrokken worden in deze buffer...”
De constructies binnen de bufferstrook komen bijgevolg niet voor een vergunning in aanmerking.

De twee silo's (17.5m hoogte) bevinden zich buiten de bufferstrook en achter de vergunde opslagplaats (14.3m hoogte). Gezien de ligging in industriegebied en gelet op het feit dat de silo's grotendeels aan het zicht worden onttrokken door een vergunde opslagplaats is er dan ook geen enkel ruimtelijk beletsel tegen de oprichting van deze beide silo's.

...”

Uit dit citaat blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich louter beperkt tot het verwijzen naar een eerder door hem ingenomen standpunt op 13 september 2013. Dit verslag van 13 september 2013 heeft evenwel betrekking op de basisvergunning voor de ecologische behandelingsinstallatie, waarvan de vergunning van 27 februari 2014 inmiddels definitief is geworden. Dezelfde argumenten worden overgenomen door de verzoekende partij in haar beroepsschrift waar ze wijst op het volgende: *“Een regularisering van een betonnen scheidingswand en een electro-cabine in een buffer die niet breed genoeg is dan ook ontoelaatbaar. De talud dient gebouwd te worden op het industrieterrein zelf en hoort niet thuis in een bufferzone.”*

Waar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar destijds van oordeel was dat er maar een bufferzone was van 15 tot 19 meter, terwijl er in principe 25 meter moet voorzien worden, en oordeelde dat de grootschaligheid van de constructies een efficiënte groenbuffer vereisen, moet vastgesteld worden dat deze zienswijze in de beslissing van 27 februari 2014 werd weerlegd (citaat onder randnummer 3.2).

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hierin bijgetreden door de verzoekende partij, bouwt dan ook op zijn vroeger (maar achterhaald) standpunt verder om te stellen dat binnen de voorziene groenzone geen constructies kunnen voorzien worden.

4.2

Het andersluidend standpunt van de verwerende partij in de bestreden beslissing luidt:

“Overwegende dat de deputatie het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar m.b.t. de bufferzone niet bijtreedt; dat de talud en de keerwanden net worden aangelegd om het bedrijf te bufferen naar de omgeving; dat deze constructies derhalve in overeenstemming zijn met de gewenste bestemming volgens het gewestplan, nl. een bufferzone rondom het industriegebied;

dat de deputatie zich aansluit bij het gefundeerd standpunt van de aanvrager m.b.t. de bufferstrook en dit standpunt tot het hare maakt; dat de deputatie vaststelt dat in het bouwdoossier wordt uitgegaan van een bufferzone met een breedte van 25m zoals richtinggevend wordt aangegeven in de omzendbrief van 8 juli 1997; dat bij het afmeten van de 25m de gemeentelijke grens tussen Lummen en Heusden-Zolder als vertrekpunt werd genomen; dat de schaal van de gewestplannen zodanig is dat een nauwkeurige meting niet mogelijk is en zo dus niet als een opmetingsplan kan gehanteerd worden; dat dientengevolge een aantal werkbare principes worden aangenomen; dat bijvoorbeeld de diepte van een woonlint op 50m principieel wordt aanvaard en de grens tussen verschillende zones over het algemeen bepaald wordt op grond van de bestaande perceelsgrenzen; dat vanaf diezelfde praktische redenering het een logisch uitgangspunt is dat de grens tussen agrarisch gebied en industriegebied samenvalt met de grens tussen beide gemeenten; dat, op grond van het voorgaande, de meting van de bufferzone van 25m vanaf de gemeentegrens dan ook ruimtelijk en praktisch een juist uitgangspunt is; dat dit standpunt wordt onderschreven door het antwoord van de minister op een parlementaire vraag (vraag nr. 87 van 17 november 1998 van de heer Mark Van Der Poorten) over een gelijkaardig onderwerp; dat in de omzendbrief van 8 juli 1997, naast de richtinggevende breedte van 25m, ook een interpretatie is ingebouwd in functie van aard en omvang van de hinder; dat in de omzendbrief wordt gesteld dat de breedte en de aanleg van de bufferzone afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden; dat, in casu, de industriehallen over de ganse lengte en hoogte volledig gesloten zijn en als zodanig nog een bijkomende buffering naar het agrarisch gebied toe vormen; dat de groene buffer met de aanleg van een aarden wal en een groenblijvende beplanting een efficiënte opvang van de mogelijke zichthinder vormt, terwijl de gebouwen de mogelijke geluidshinder op het bedrijventerrein opvangen; dat alle bedrijfsactiviteiten zich afspelen achter de groene wal en achter de bedrijfshallen waarbij deze zorgen voor de best mogelijke opvang van alle hinder naar het agrarisch gebied toe en daarbij een optimale garantie biedt van de hierin gelegen woningen;
...”

Uit deze overwegingen volgt dat de verwerende partij van oordeel is dat de constructies in de bufferzone, met name de talud en de betonwand (keerwanden) aangebracht in het verlengde van de grootste loods, net worden aangelegd om het bedrijf te bufferen naar de omgeving en dus in overeenstemming zijn met de gewenste bestemming van het gewestplan, met name de bufferzone aan de rand van het industriegebied.

4.3

Deze motivering volstaat om het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tegen te spreken en de beroepsgrievan van de verzoekende partij te weerleggen.

In de motivatienota bij de aanvraag wordt het volgende gesteld:

“ ...

Om een extra buffer te voorzien naar de Havenstraat wil de bouwheer een afsluiting voorzien van het perceel in een betonnen wand van 4m hoogte, in het verlengde van de opslaghallen 1 en 2. Tegen deze betonwand en de betonwanden van de opslaghallen zal een talud voorzien worden van 2,50m hoogte, aflopend naar de straatzijden (totale breedte van 10,00m). Een deel van deze wand is reeds uitgevoerd en daar vragen we aldus ook de regularisatie van aan. Het talud zal beplant worden met streekeigen beplanting. Op deze wijze ontstaat een degelijk visuele en akoestische buffer naar het achtergelegen gebied (agrarisch gebied, landelijk woongebied en natuurgebied) zodat eventuele overlast tot een minimum wordt beperkt. De ontsluiting van het terrein al gebeuren via de nog aan te leggen weg langs het kanaal tot aan de Industriestraat zoals deze voorkomt op de vergunningsaanvraag op de voorheen afgeleverde vergunning voor de bouw van de ecologische behandelingssite. Op deze wijze gebeurt het bedrijfseigen transport tussen de verschillende sites op eigen terrein zonder gebruik van de Havenstraat. Door het gesloten karakter van de opslaghallen en de betonnen wand met talud aan de zijde van de Havenstraat is een maximale zich- en geluidsbuftering gegarandeerd.

...”

Het vergunde plan laat aan de rand van de percelen op grafische wijze de grens zien tussen het industriegebied en het agrarisch gebied. Gezien van het agrarisch gebied omvat het industriegebied eerst een deel openbaar domein: de Havenstraat, omzoomd met bomen langs beide zijden en dan een gracht. Van aan de gracht tot aan de bedrijfsgebouwen wordt een groene zone aangelegd met, over een breedte van 10 meter, een talud met een hoogte van 2,50 meter aangebracht. De groene zone varieert tussen de 15 en 19 meter en zal, met een positief advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, aangeplant worden met streekeigen struiken en bomen.

Tussen en aan de zijkant in het verlengde van de bedrijfshal 1 wordt een betonnen wand van vier meter hoogte opgericht om de buffering nog te vergroten.

4.3.1

Waar de verzoekende partij in eerste instantie voorhoudt dat het talud en de betonwand niet thuishoren in de bufferzone, kan ze niet gevolgd worden.

Waar uit de omzendbrief en de vaste rechtspraak is af te leiden is dat een bufferzone hoofdzakelijk een esthetische en stedenbouwkundige functie heeft, kan niet volgehouden worden dat in dergelijke zone geen enkele constructie mag worden aangelegd. Minister Waltniel stelde reeds in 1990; in antwoord op een vraag nr. 173 van 6 juni 1990 het volgende: *“de aanleg van de bufferzones zoals bedoeld in artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, is wettelijk niet nader omschreven. Een bufferzone kan dus worden opgevat in de gewone betekenis van tussenliggende zone die twee zones met verschillende bestemming dient te scheiden. De juiste aard van de bufferzone hangt evenwel af van de omstandigheden. Zo was en is het gebruikelijk om bij bedrijfspercelen langs een openbare weg de achteruitbouwstrook aan te leggen als bufferstrook. Deze strook is doorgaans ruimer genomen dan de in functie van de weg gebruikelijke achteruitbouwstrook. In deze strook kunnen ook parkings, omkaderd met een groenaanplanting, worden aangelegd”* (Bulletin Vragen en Antwoorden, nr. 17, 9 juli 1990).

Vooreerst moet vastgesteld worden dat de betonwand voorzien is tussen de twee bedrijfshallen en verder in het verlengde van bedrijfshal 1, zodat deze volledig aan de eigen rand van de bufferstrook op het eigen terrein is gelegen. Dit neemt niet weg dat het aangevraagde wel degelijk dient om de bestaande en vergunde basisinstallatie te bufferen naar de omgeving.

Een talud, wat niet meer is dan geleidelijke grondophoging, heeft bij uitstek een bufferende functie aangezien daardoor het directe omgevingslawaaï kan opgevangen worden. Het talud, dat bovendien groen wordt aangeplant, kan op die wijze bijdragen tot de afschermende functie van de bufferzone.

Ten overvloede kan gesteld worden dat in de inmiddels definitief geworden beslissing van 27 februari 2014 reeds werd vastgesteld dat de betonwand en het talud in de bufferzone aanvaardbaar waren.

4.3.2

Vervolgens voert de verzoekende partij aan dat, bij de berekening van de totale breedte van de bufferzone, geen rekening mag gehouden worden met het openbaar domein.

Vooreerst moet worden vastgesteld worden dat de 25 meter waarnaar telkens wordt verwezen, afkomstig is uit de omzendbrief van 8 juli 1997. Deze omzendbrief heeft geen verordenend karakter zodat een inbreuk op deze richtinggevende afmeting niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Opnieuw stelt de Raad vast dat in de inmiddels definitief vergunde beslissing van 27 februari 2014 werd uitgegaan van een totale breedte van 25 meter van de bufferstrook, gemeten vanaf de scheidslijn tussen het agrarisch gebied en industriegebied. Rekening houdende met die grens eindigt de 25 meter aan de bedrijfshallen.

Hoewel de percelen van de tussenkomende niet onmiddellijk raken aan het agrarisch gebied, kan er toch aangenomen worden dat ze de randpercelen zijn, rekening houdend met het feit dat aan de eigenlijke rand nog een openbare weg ligt (Havenstraat) en een gracht die eveneens in het industriegebied gelegen zijn.

Het behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij om te oordelen of de strook die de tussenkomende voorbehoudt als buffer op eigen terrein, voldoende is in het licht van de doelstelling van artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit.

In de voorliggende bestreden beslissing wordt, net zoals in de beslissing van 27 februari 2014, een theoretische uitleg gegeven over de berekening van 25 meter vanaf de gemeentelijke grens tussen Lummen en Heusden-Zolder, om dan specifiek, ook concreet met betrekking tot de voorliggende vergunningsaanvraag, wat betreft de aanleg van de buffer op het terrein van de tussenkomende partij het volgende te stellen:

“... ”

dat, in casu, de industriehallen over de ganse lengte en hoogte volledig gesloten zijn en als zodanig nog een bijkomende buffering naar het agrarisch gebied toe vormen; dat de groene buffer met de aanleg van een aarden wal en een groenblijvende beplanting een efficiënte opvang van de mogelijke zichthinder vormt, terwijl de gebouwen de mogelijke geluidshinder op het bedrijventerrein opvangen; dat alle bedrijfsactiviteiten zich afspelen achter de groene wal en achter de bedrijfshallen waarbij deze zorgen voor de best

mogelijke opvang van alle hinder naar het agrarisch gebied toe en daarbij een optimale garantie biedt van de hierin gelegen woningen;

Overwegende dat de noordelijke blinde gevel zodanig is opgevat dat een maximale integratie in het landschap bekomen wordt; dat tot een hoogte van 4m een betonnen plint wordt voorzien waardoor de aanleg van een aarden wal mogelijk wordt en dat het resterende gedeelte wordt afgewerkt met een metalen gevelbekleding in een grijs-groene kleur die ook garant staat voor de best mogelijke integratie in de groene bufferstrook;

Overwegende dat tussen de gebouwen en de niet-bebouwde stroken een doorlopende keerwand van 4m hoogte is geplaatst zodat de zicht- en geluidsbuffering over de ganse lengte van de Havenstraat gegarandeerd is;

....”

Uit deze overweging blijkt niet dat de verwerende partij van oordeel is dat het openbaar domein geannexeerd is in de volgens artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit verplicht aan te leggen bufferzone. Ze stelt enkel vast, rekening houdend met de grens tussen het agrarisch gebied en de bedrijfsgebouwen van de tussenkomende, en rekening houdend met de gracht en de openbare weg op het openbaar domein, het terrein van de tussenkomende partij voldoende is aangelegd ingericht als buffer.

De Raad is gezien het voorgaande van oordeel dat de overwegingen van de verwerende partij inzake de aanleg en inrichting voldoende is in het licht van het vernietigingsmotief van het arrest van 7 februari 2017.

4.3.3

Waar de verzoekende partij nog opmerkt dat de verwerende partij niet wettig kon verwijzen naar het feit dat de industriehallen als dusdanig een bijkomende buffering vormen, oordeelt de Raad dat dit motief in het kader van de aanleg en inrichting van de bufferzone, als overtoollig overkomt. De industriehallen zelf bevinden zich immers niet in de bufferzone. De overweging waarmee gesteld wordt dat ze door het gesloten karakter van de wanden ‘bijkomend’ bufferen naar het agrarisch kaderen wel in het licht van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aangezien daarmee wordt aangegeven dat de mogelijke hinderlijkheid naar het aanpalend gebied beperkt wordt.

Het louter feit dat de tweede bedrijfshal ingevolge de vergunning van 27 februari 2014 nog niet is opgericht, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. Deze vergunning is niet vervallen zodat de tussenkomende partij de tweede hal nog kan oprichten.

4.3.4

De verzoekende partij werpt nog op dat de verwerende partij niet op alle andersluidende punten van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft geantwoord. De Raad stelt vast dat de motiveringsplicht van de verwerende partij wel verzwaard is ingevolge een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar dat de motiveringsplicht niet zover gaat dat elk standpunt of beroepsgrief punt voor punt moet worden weerlegd.

Rekening houdende met het vernietigingsarrest van 7 februari 2017, met de inmiddels definitieve basisvergunning van 27 februari 2014, en met het feit dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich eigenlijk beperkt tot het verwijzen naar een standpunt dat inmiddels definitief werd verworpen, heeft de verwerende partij afdoende over ‘de problematiek’ van de buffer geoordeeld.

Uit de betreffende overwegingen blijkt voldoende waarom ze het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet heeft gevolgd. Uit de bestreden beslissing, te lezen samen met het vergunde plan, blijkt ook op afdoende wijze hoe de buffer op het terrein van de tussenkomende partij wordt aangelegd en ingericht.

De verzoekende partij toont niet aan dat de aanleg en inrichting van de op het terrein van de tussenkomende partij voorziene buffer ontoereikend zou zijn aangelegd of ingericht om de afschermdende functie te vervullen.

5.

De afschermdende functie van de buffer uit artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit moet bekeken worden in het licht van mogelijke hinderlijkheid van het aangevraagde naar het aanpalend gebied.

In het licht van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij tekort is geschoten in haar plicht om de omringende bebouwing in haar beoordeling te betrekken.

Verder voert ze aan dat de verwerende partij nagelaten heeft de aard van de activiteiten, die volgens haar zeer hinderlijk zijn, te betrekken in haar beoordeling. Ze verwijst daarvoor naar haar administratief beroep waarin ze aanhaalde dat de impact van de twee silo's niet werd onderzocht. Om dit standpunt te ondersteunen verwijst ze ook naar een vernietigingsarrest van de Raad van 2 juli 2013 met nummer A/2013/0359.

5.1

In zoverre de verzoekende partij verwijst naar een vernietigingsmotief uit het arrest van 2 juli 2013 moet de Raad vaststellen dat dit arrest betrekking heeft op de basisvergunning en met name de vergunning van de ecologische behandelingsinstallatie voor gronden. Deze basisvergunning is met het arrest van 27 februari 2014 definitief geworden. De verzoekende partij kan, ter ondersteuning van een middel dat de onwettigheid van de vergunning voor de bijkomende inrichting moet aantonen, niet zonder meer voorhouden dat een vernietigingsmotief dat betrekking heeft op een andere vergunning, niet werd gevolgd.

5.2

In de mate de verzoekende partij louter stelt dat de omringende bebouwing niet in de beoordeling van de verwerende partij werd betrokken, zonder aan te geven op welke wijze hierdoor afbreuk wordt gedaan aan haar decretale plicht, moet het middelonderdeel als onontvankelijk worden afgewezen. Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en met de in de omgeving bestaande toestand. De verzoekende partij dient dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten of elementen uit de omgeving niet in aanmerking heeft genomen.

5.3

Waar de verwerende partij de motivering inzake de aanleg en inrichting van de bufferstrook en de eigenlijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in elkaar laat overvloeien, lijkt de Raad dit in het licht van het aangevraagde aanvaardbaar, ook al is het niet gebruikelijk.

Het is naar het oordeel van de Raad aanvaardbaar, omdat de bufferstrook uit artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit een afschermdende functie heeft en deze moet bekeken worden in het licht van mogelijke hinderlijkheid van het aangevraagde naar het aanpalend gebied.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in haar overwegingen, zoals geciteerd onder randnummer 5.2, over de impact van het aangevraagde op de omgeving, van oordeel is dat:

- a) De gesloten wanden van de industriehallen een bijkomende buffering vormen naar het agrarisch gebied,
- b) De groene buffer met de aanleg van een aarden wal en een groenblijvende beplanting een efficiënte opvang van de mogelijke zichthinder vormt,
- c) de bedrijfsactiviteiten zich afspelen achter de groene wal en achter de bedrijfshallen waarbij deze zorgen voor de best mogelijke opvang van alle hinder naar het agrarisch gebied toe en daarbij een optimale garantie biedt voor de hierin gelegen woningen.

In de oorspronkelijk beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014 had de verwerende partij inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gesteld dat *“de te regulariseren werken bijdragen tot een betere ruimtelijke ordening binnen het industriegebied en bovendien een verbetering betekenen in functie van de hinder”*.

De Raad oordeelde in het vernietigingsarrest van 7 februari 2017 dat dergelijk motief niet als een concrete beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kon beschouwd worden. Meer concreet had de Raad er ook op gewezen dat de door de verzoekende partij ingeroepen hinder afkomstig van de aangevraagde silo's niet aan bod kwam.

De Raad stelt vast dat de betonwand en het talud wel in de beoordeling van de goede ruimtelijke worden betrokken. De overige aangevraagde zaken, met name de twee silo's, de elektro-cabine en de elevatorband worden in de bestreden beslissing niet beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is, in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt. De verwerende partij heeft hierover geen verweer gevoerd.

De tussenkomende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verzoekende partij komt.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het

verzoek van de tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro te genieten, wordt verworpen.

4.

Aangezien de verzoekende partij ten gronde in het gelijk gesteld wordt, is er grond om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen en valt deze rechtsplegingsvergoeding samen met haar rolrecht ten laste van de verwerende partij als ten gronde in het ongelijk gestelde partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv CARMANS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 juni 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee opslagsilo's, de regularisatie van een electro cabine en een betonwand en de aanleg van een talud op de percelen gelegen te 3560 Lummen, Havenstraat 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 1809, 1810, 1811 en 1812a.
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 bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, 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 19 maart 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS