

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2013/0057 van 12 februari 2013  
in de zaak 2010/0189/A/1/0173

*In zake:* de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Geert LAMBRECHTS  
kantoor houdende te 3510 Kermt (Hasselt), Diestersteenweg 146

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen-* de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]  
*partij:*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 7 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 1 september 2009, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor vervuilde grond.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen- partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 juni 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Geert LAMBRECHTS, die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en de heer ■■■■■ als tussenkomende partij, zijn gehoord.

De raadsman van de verzoekende partij legt ter zitting een pleitnota neer, die niets anders zou bevatten dan wat ter zitting wordt uiteengezet.

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

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

### **III. PLEITNOTA**

De Raad houdt met de door raadsman van de verzoekende partij ter zitting neergelegde pleitnota alleen maar rekening voor zover deze nota, ter ondersteuning van het pleidooi ter openbare terechtzitting, niets anders bevat dan hetgeen de verzoekende partij ter zitting uiteenzet, en niet voor zover deze nota een aanvulling is van het inleidend verzoekschrift of nieuwe elementen of replieken toevoegt.

### **IV. TUSSENKOMST**

De heer ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 2 april 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 april 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### **V. FEITEN**

Op 3 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de aanleg van fase 01: een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden – Plaatsen van een drooginstallatie serre + tijdelijke opslagplaats voor gronden (TOP) – Ophoging percelen – Verharding in asfalt”*. Volgens de beschrijvende nota zullen de aangrenzende percelen in een latere fase deel uitmaken van een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt - Genk’, gelegen in industriegebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 juli tot en met 17 augustus 2009, dienen drie buurtbewoners, waaronder de tussenkomende partij, een collectief bezwaarschrift in.

De gemeentelijke milieudienst adviseert gunstig op 23 juli 2009, op voorwaarde dat de plannen in overeenstemming gebracht worden met de plannen die geleid hebben tot de milieuvergunning van 11 juni 2009. Tegen deze milieuvergunning tekent onder meer de tussenkomende partij administratief beroep aan, waarna de bevoegde Vlaamse minister deze milieuvergunning op 22 februari 2010 wijzigt (door artikel 4, §2 1 ervan te vervangen en artikel 4, §2 ervan aan te vullen).

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert voorwaardelijk gunstig op 29 juli 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder adviseert ongunstig op 3 augustus 2009.

De provinciale dienst Waterlopen en Domeinen adviseert voorwaardelijk gunstig op 7 augustus 2009.

De brandweer van Heusden adviseert voorwaardelijk gunstig op 7 augustus 2007.

Nv De Scheepvaart adviseert voorwaardelijk gunstig op 11 augustus 2009.

Infrax Kenniscentrum Riolering adviseert gunstig op 27 augustus 2009.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 28 augustus 2009 omdat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening schendt.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen verleent op 1 september 2009 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

*Voor de bespreking van de bezwaren, zie ‘beoordeling goede ruimtelijke ordening’.*

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### *Bespreking bezwaarschrift:*

1. *De verschillende bouwovertredingen op de percelen zijn vermeld bij de historiek waaronder bestemmingswijziging, storten bouwmaterialen en bouwpuin en opslag meerdere vrachten grond, reliëfwijziging, graven van afwateringssloot, aanleg toegangsweg*

2. *Een bezwaarschrift heeft bedenkingen bij het feit of de procedure van bekendmaking wel rechtsgeldig is gebeurd (plaats van uithanging, tijdsduur van uithanging). Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen maakt de gemeente samen met het volledigheidsbewijs twee affiches over aan de aanvrager dewelke de uithanging dient te doen conform ditzelfde besluit. Het volledigheidsbewijs werd op 13/07/2009 samen met de affiches aan de aanvrager overgemaakt. Het uithangen van de bekendmaking is de verantwoordelijkheid van de aanvrager zelf.*

3. *Beoordeling bezwaar m.b.t. industriegebied dat onvoldoende is gestructureerd en*

het feit dat een voldoende uitgeruste weg ontbreekt:

Volgens de visie van het gemeentebestuur (GRS) wordt omtrent de inrichting van de Kolenhaven o.a. het volgende gesteld:

"Een gedeelte van het huidig industriegebied wordt ontwikkeld voor watergebonden bedrijvigheid d.w.z. een herstructurering en verdichting van de bedrijfsactiviteiten in het noordelijk deel van de Kolenhaven, en het ontwikkelen van +/- 8 ha ten zuiden van de Kolenhaven voor bedrijvigheid.

- Een nieuwe ontsluitingsweg, als rechtstreekse aansluiting op het hoofdwegennet, is prioritair voor de ontwikkeling van Kolenhaven, teneinde de woonkernen en het lokaal wegennet van zware verkeersdruk te ontlasten.
- Het smallere en meest zuidelijke gedeelte wordt opgeheven omwille van de gewenste natuurlijke structuur. Het betreft ±10 ha op Lummens grondgebied en ± 6 ha op Zolders grondgebied (60).
- De Mangelbeekvallei wordt versterkt als brede structurerende beekvallei met ecologische oevers (minstens 100 meter). Hiervoor wordt er een ruiloperatie doorgevoerd van gronden tussen de Dienst van de Scheepvaart en AMINAL.

De gemeente wenst in overleg met de Vlaamse Overheid en nv Scheepvaart over te gaan tot het ontwikkelen van het industrieterrein "Kolenhaven" d.m.v. de opmaak van een R.U.P. gekoppeld aan oa. een verbeterde ontsluiting ter ontlasting van de bestaande woningen en dit vooral de herlokatie van de watergebonden bedrijven binnen de gemeente."

De aanvrager zal zelf de voorliggende onverharde [REDACTED] verharden.

Om bovenvermelde redenen is het college van oordeel dat het bezwaarschrift m.b.t. het onvoldoende ontwikkeld industrieterrein en de onverharde weg niet kan bijgetreden worden, dat huidige invulling geen hypotheek legt op de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, dat huidige aanvraag past binnen de Kolenhaven, gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Scheepvaart, dat bovendien geen bijkomend verkeer ten gevolge van voorgestelde activiteit zal plaatsvinden. Dit bezwaar is ongegrond.

#### 4. Beoordeling bezwaar m.b.t. het ontbreken van een voldoende afdoende buffer.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen (gewijzigd op 25/1/2002 en 25/10/2002) stelt inzake de aanleg van bufferzones rondom industriegebied het volgende:

"Industriegebieden dienen een bufferzone te omvatten. Deze bufferzone moet aangebracht worden op het industriegebied zelf.

De breedte en de aanleg van de bufferzone is afhankelijk 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.

Bouwvergunningen voor de oprichting van een industrieel of ambachtelijk bedrijf zijn onwettig indien zij niet voorzien in de aanleg van een bufferzone, of indien de bufferzone waarin zij voorzien ontoereikend is.

De omzendbrief stelt volgende richtinggevende cijfers als breedte voor bufferzones

*rondom industriezones (op de aldus aangeduide zone) voorop:*

- (15 m voor ambachtelijke bedrijven);
- 25 m voor milieubelastende bedrijven;
- 50 m voor vervuilende industrie.

*Wanneer zij palen aan woongebieden moeten deze breedten vergroot en zelfs verdubbeld worden.*

*Vastgesteld wordt dat huidige aanvraag een bufferzone voorziet van 5 meter tot 12 meter breed.*

*Het college stelt dat naast de voorziene buffer van 5 tot 12 meter breed nog een groenzone aanwezig is op openbaar doemin aansluitend op de buffer op plan, dat hierdoor kan gesteld worden dat een voldoende brede (visuele) bufferzone ontstaat ten aanzien van de onmiddellijke omgeving.*

*Tevens wordt met de voorziene constructies een voldoende gebouwenmassa voorzien die als (geluids)buffer dienen waardoor de geluidshinder ten aanzien van de onmiddellijke omgeving eerder beperkt zal zijn.*

*Om bovenvermelde redenen is het college van oordeel dat het bezwaarschrift m.b.t. het ontbreken van voldoende bufferzone niet kan bijgetreden worden. Dit bezwaar is ongegrond.*

*Beoordeling bezwaar m.b.t. de °verenigbaarheid van de gevraagde activiteiten met de onmiddellijke omgeving (aangrenzende woningen, het vogel- en zoogdierenopvangcentrum, uitbouw van een paardenhouderij (■■■■), de werken door Stichting Regionale Landschap Lage Kempen ter herwaardering van het natuurgebied, ...)*

*Het perceel is gelegen binnen industriezone volgens het gewestplan. De activiteiten in huidige aanvraag zijn in overeenstemming met deze bestemmingszone van industrie.*

*Het college van burgemeester is dan ook van oordeel dat het bezwaarschrift betreffende de onverenigbaarheid van de activiteiten met de onmiddellijke omgeving niet kan bijgetreden worden gezien de activiteiten in overeenstemming zijn met de bestemmingszone van industrie. Dit bezwaar is ongegrond.*  
...

De tussenkomende partij tekent, samen met de heer ■■■■ en mevrouw ■■■■ als 'buurtbewoners', tegen deze beslissing op 1 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij, maar alleen de tussenkomende partij betaalt de dossiervergoeding.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder tekent tegen deze beslissing administratief beroep aan, maar trekt dit terug op 19 oktober 2009 na een bijkomende toelichting vanwege het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen inzake de afwatering.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 november 2009 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 november 2009 beslist de verwerende partij op 26 november 2009 om de beslissing over het beroep te verdagen.

Na een principiële beslissing van 16 december 2009 beslist de verwerende partij op 7 januari 2010 als volgt het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*Overwegende dat het bezwaarschrift bedenkingen heeft bij het feit of de procedure van bekendmaking wel rechtsgeldig is gebeurd (plaats van uithanging, tijdsduur van uithanging); dat dit item niet kan worden onderzocht door onze diensten en dan ook geen voorwerp uitmaakt van onderhavig onderzoek;*

*Overwegende dat het betreffende industriegebied, het regionaal bedrijventerrein Kolenhaven, in zijn geheel niet geordend is; dat enkele smalle veldwegen met een breedte van 2,50 meter voorzien van een rudimentaire asfaltbestrijking over het terrein lopen; dat er geen riolering en geen electriciteit- of waterleiding is; dat de schaarse bedrijven die er gevestigd zijn een slechte ontsluiting hebben; dat het in deze context onverantwoord is dergelijke werken te laten uitvoeren;*

*Overwegende dat de voorliggende weg (■■■■■) enkel een veldpad is met asfaltbestrijking; dat de ■■■■■ op dit moment niet voldoende uitgerust is als ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer; dat artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie o.a. "industrie" slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat; dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien is van een electriciteitsnet;*

*dat de ontsluiting van het bedrijventerrein naar de E40 - E313 via de woonkern van Genenbos gebeurt; dat in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan reeds wordt gewezen op de grote verkeersdruk voor deze woonkern;*

*Overwegende dat binnen de studie van het Economisch Netwerk Albertkanaal tevens een onderzoek naar de ontsluiting van de Kolenhaven in functie van watergebonden bedrijvigheid loopt; dat huidige aanvraag gelegen is binnen de perimeter van het onderzoeksgebied van bovengenoemde studieopdracht; dat er dient voorkomen te worden dat de thans gevraagde activiteiten de ontwikkeling van het gebied zouden hypothekeren; dat voorafgaand een globaal ontwikkelingsplan van het gebied nodig is om een optimale ontwikkeling van het industriegebied Kolenhaven mogelijk te maken;*

*Overwegende dat het bezwaarschrift dat het gebied (nog) niet ontwikkeld is voor dergelijke industrie dan ook volledig kan bijgetreden worden;*

*Overwegende dat inzake het bezwaarschrift over de onvoldoende buffering kan verwezen worden naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen (gewijzigd op 25/1/2002 en 25/10/2002); dat de omzendbrief volgende richtinggevende cijfers als breedte voor bufferzones rondom industriezones vooropstelt :*

- (15m voor ambachtelijke bedrijven);*
- 25m voor milieubelastende bedrijven;*
- 50m voor vervuilende industrie;*

*Overwegende dat wanneer zij aan woongebied palen deze breedten moeten vergroot en zelfs verdubbeld worden; dat huidige aanvraag een zone van slechts 5 meter tot 12 meter breed voorziet; dat dergelijke bufferzones voor de randpercelen van het ganse*

*gebied best bepaald en vastgelegd worden binnen het ordeningsplan voor het gebied Kolenhaven;*

*Overwegende dat betreffende de onverenigbaarheid van de activiteiten met de onmiddellijke omgeving het standpunt in het bezwaarschrift deels kan bijgetreden worden; dat er door een gebrek aan ontwikkeling en ordening van het gebied momenteel geen, onvoldoende of onduidelijke maatregelen getroffen kunnen worden om dergelijke activiteiten te integreren binnen deze omgeving; dat het ten zeerste aangewezen is dat deze maatregelen waaronder voldoende afdoende buffer, aanleg wegenis voor het industriegebied, afwatering van het gebied e.a ... worden bepaald en vastgelegd binnen het ordeningsplan voor het gebied van de Kolenhaven;*

*Overwegende dat het te ontwikkelen perceel niet aansluit op het bestaande bedrijfsterrein van de beroeper; dat het project derhalve op geen enkele wijze een coherent geheel vormt binnen een afgelijnde en vastgelegde ruimtelijke structuur voor industrie;*

*Overwegende dat omwille van dezelfde redenen de deputatie het beroepsdossier [REDACTED] NV bij besluit van 2 september 2004 voor het oprichten van een loods met burelen niet heeft ingewilligd;*

*Overwegende dat het beroep van de heer [REDACTED] tegen de stedenbouwkundige vergunning omwille van voormelde redenen kan worden ingewilligd;  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 12 januari 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 5 februari 2010.

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

De Raad onderzoekt ambtshalve of een beroep ontvankelijk is, maar kan dit niet op basis van de thans beschikbare gegevens.

Als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning moet de verzoekende partij haar belang niet bijkomend bewijzen.

De verzoekende partij moet echter wel haar hoedanigheid aantonen door haar meest recente statuten voor te leggen, evenals de akte van aanstelling van haar organen en haar beslissing om in rechte te treden.

Om de rechten van alle procespartijen en een goede rechtsbedeling te vrijwaren, past het de debatten te heropenen, zodat de procespartijen hierover tegenspraak kunnen voeren.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partij moet binnen een termijn van één maand vanaf de dag na deze van de betekening van dit tussenarrest, aan de Raad een afschrift bezorgen van haar meest recente statuten, de akte van aanstelling van haar organen en haar beslissing om in rechte te treden.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partij kunnen binnen een termijn van één maand, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de in sub 2 vermelde documenten, met een aanvullende nota een eventuele repliek bezorgen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,                      voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS,              toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS