

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0359 van 2 juli 2013
in de zaak 1112/0873/A/1/0817

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VANMUYSEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 79
waar woonplaats wordt gekozen

2. de **gemeente HEUSDEN - ZOLDER**, vertegenwoordigd door het
college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gert GOFFIN
kantoor houdende te 3582 Beringen, Hospitaalstraat 18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 27 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 13 maart 2012 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 mei 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS, die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Johan VANMUYSEN, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Iris VAN BAEL, die loco advocaat Gert GOFFIN verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Met een aangetekende brief van 10 augustus 2012 hebben drie personen bij de Raad beroep ingesteld. Na het verzoek tot regularisatie van hun verzoekschrift heeft alleen de verzoekende partij het verzoekschrift geregulariseerd en het verschuldigde rolrecht betaald. De Raad heeft met een beschikking nr. B/NR/2012/0063 van 28 september 2012 beslist dat het beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] geacht wordt niet te zijn ingesteld.

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

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

III. TUSSENKOMST

1.

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 7 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft deze tussenkomende partij met een beschikking van 9 januari 2013 voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen en haar gevraagd een uittreksel van het Belgisch Staatsblad te bezorgen waaruit blijkt dat de heer Etienne SCHOUTERDEN wordt aangesteld als vaste vertegenwoordiger van de nv [REDACTED], in haar hoedanigheid van bestuurder van deze tussenkomende partij.

Na onderzoek van de door deze tussenkomende partij ingediende documenten verklaart de Raad het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk en wiligt de Raad dit verzoek in.

2.

De gemeente Heusden – Zolder, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, verzoekt met een aangetekende brief van 7 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft deze tussenkomende partij met een beschikking van 9 januari 2013 voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen en haar gevraagd te verduidelijken op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar verzoek tot tussenkomst baseert.

Deze tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat haar verzoek tot tussenkomst is gebaseerd op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Krachtens artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.

Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking ervan, kan nemen.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening kent de decreetgever aan de gemeente de rol van eerste aanspreekpunt toe.

De gemeente houdt, krachtens artikel 1.1.4 VCRO, bij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied rekening met zowel de huidige generatie als de behoeften van de toekomstige generaties, de ruimtelijke draagkracht en de sociale gevolgen.

Een gemeente heeft dus vanzelfsprekend belang bij de verdediging van haar beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening en de procespartijen betwisten dit niet.

In haar verzoekschrift tot tussenkomst stelt de tweede tussenkomende partij dat het bedrijf van de eerste tussenkomende partij zich situeert op de grens tussen de gemeente Lummen en haar eigen grondgebied en dat dit bedrijf, omwille van de aard ervan en omdat de bufferzone niet voldoende groot is, veel hinder zal veroorzaken voor de omwonenden.

De Raad leidt hieruit af dat de tweede verzoekende partij opkomt voor haar planologisch en stedenbouwkundig beleid, zoals vertaald in het ongunstig advies van 7 februari 2012 van haar college van burgemeester en schepenen.

De door de tweede tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst vermelde redenen volstaan om haar te beschouwen als een belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij dan ook ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 24 november 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een ecologische behandelingssite voor gronden”*.

Het dossier heeft een voorgeschiedenis, die als volgt blijkt uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen:

“ ...

Overwegende dat op 28 november 1994 een vergunning voor grondwerken + aanleg taludwand werd verleend; dat op 24 juli 2006 een aanvraag voor een ontbossing en reliëfwijziging werd geweigerd; dat het beroep op 14 december 2006 door de deputatie werd ingewilligd onder voorwaarden; dat op 1 september 2009 een voorwaardelijke vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden werd verleend; dat het door de buurtbewoners ingestelde beroep op 07 januari 2010 door de deputatie werd ingewilligd, de vergunning werd geweigerd en de vergunning van het college van burgemeester en schepenen werd vernietigd; dat tegen deze beslissing van de deputatie door de aanvrager beroep werd aangetekend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen; dat dit beroep momenteel nog lopende is; dat op 12 juli 2011 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden; dat dit dossier door de aanvrager werd stopgezet.

...”

De eerste tussenkomende partij heeft tegen de weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 7 januari 2010 bij de Raad beroep ingesteld. Met een arrest van 7 mei 2013 met nummer A/2013/0195 heeft de Raad de afstand van geding vastgesteld.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld 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 29 december 2011 tot en met 27 januari 2012, dient de verzoekende partij één van de drie bezwaarschriften in.

De dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg adviseert voorwaardelijk gunstig op 23 januari 2012.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig op 24 januari 2012.

De brandweer van Heusden - Zolder adviseert voorwaardelijk gunstig op 25 januari 2012.

NV De Scheepvaart adviseert voorwaardelijk gunstig op 25 januari 2012.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert voorwaardelijk gunstig op 30 januari 2011.

Infrax adviseert gunstig op 1 februari 2012.

Het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij adviseert ongunstig op 7 februari 2012.

De dienst openbare werken van de gemeente Lummen adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 maart 2012.

De milieudienst van de gemeente Lummen adviseert ongunstig op 8 maart 2012.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen verleent op 13 maart 2012 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij:

“ ...

1. De verschillende bouwvoertredingen 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 op percelen nummers [REDACTED] (Dossier: 2001/00039)

2. Overwegende dat het terrein gelegen is aan de Kolenhaven, een zone langs het kanaal die volgens het gewestplan aangeduid is als industriezone, maar die echter nog niet als zodanig is ontwikkeld.

De [REDACTED] is momenteel niet voldoende uitgerust als ontsluiting voor dergelijk zwaar vrachtverkeer. Op 7/1/2012 werd door de deputatie om deze reden het door de buurtbewoners ingestelde beroep tegen de voorwaardelijke vergunning voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden afgeleverd door het college dan ook ingewilligd. Huidige aanvraag voor het bouwen van een ecologische behandelingsinstallatie voor gronden werd ten opzichte van vorige aanvraag aangepast, in die zin dat de ontsluiting genomen wordt via een parallelweg aan de insteekhaven vanaf de Industrieweg. De Industrieweg betreft een uitgeruste weg.

Uit het advies van de Scheepvaart blijkt dat zij een tijdelijke toestemming kunnen geven voor de ontsluiting vanaf de Industrieweg. Zij stellen echter dat, rekening houdende met de studie in kader van het ENA, er geopteerd wordt om de bestaande Industrieweg in de toekomst niet langer te gebruiken als ontsluitingsweg voor vervoer van en naar de industriezone, maar wordt voorgesteld om het verkeer op die locatie af te wikkelen via de [REDACTED].

Het college is van oordeel dat de voorgestelde werken op deze manier de inrichtingsstudie voor de insteekhaven in kader van het ENA niet hypothekeren.

Om bovenstaande reden kan het college het bezwaarschrift dat het gebied ter plaatse (nog) niet ontwikkeld is voor dergelijke industrie (geen ordening, geen voldoende uitgeruste wegenis ter ontsluiting van het industriegebied) én het feit dat voorgestelde werken de inrichting rond de insteekhaven in kader van het ENA project zouden hypothekeren, niet bijgetreden. Het bezwaar wordt ongegrond verklaard.

3. Overwegende dat het Agentschap voor Natuur en Bos na aanpassing het compensatievoorstel heeft goedgekeurd onder voorwaarden.

Het bezwaar mbt het compensatievoorstel en ontbossing wordt om deze reden ongegrond verklaard.

4. De plannen bij de aanvraag voorzien onvoldoende afdoende buffering ten aanzien van de percelen met een andere gewestplanbestemming dan industriegebied:

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.”

Binnen huidig dossier werd de inplanting van de opslagplaatsen gewijzigd tov vorige aanvraag (inplanting opslagplaatsen op ca. 15m vanaf rooilijn ipv 5,50m) in functie van het voorzien van een bredere buffer. De architect haalt in de beschrijvende nota aan dat aan de omzendbrief betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen inzake de aanleg van bufferzones rondom industriegebied voldaan is gezien er een afstand van 25m wordt bewaard vanaf de rand van het industriegebied.

Het college is van oordeel dat hiermee voldaan wordt aan de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen (gewijzigd op 25/1/2002 en 25/10/2002) inzake de aanleg van bufferzones rondom industriegebied. Het bezwaarschrift wordt ongegrond verklaard.

5. Overwegende dat verschillende bezwaarschriften stellen dat de voorziene activiteiten met stof, geur- en geluidshinder tot gevolg, onverenigbaar zijn met de aangrenzende woningen, het woongebied en met de ecologische waarde van het gebied (■■■■■), grenzend aan het landbouwgebied, fietsrouten netwerk, ...

Er dient echter gesteld dat de percelen in kwestie gelegen zijn binnen industriegebied volgens het gewestplan, dat in dergelijke gebieden industriële activiteiten zijn toegestaan.

Het college is van oordeel dat het bezwaarschrift betreffende de onverenigbaarheid van de activiteiten met de onmiddellijke omgeving niet gevolgd kan worden daar industriële activiteiten op zich conform de gewestplanbestemming ter plaatse zijn ...”

...

Een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden onder volgende voorwaarden:

- het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en de hierin opgelegde

voorwaarden dient nageleefd te worden

- het advies van Openbare werken mbt de herlegging en de ruiming van de grachten dient nageleefd te worden

- het advies van de Scheepvaart en in het bijzonder dit inzake het tijdelijke karakter van de ontsluiting vanaf de [REDACTED], dient nageleefd te worden.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 juni 2012 als volgt dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Externe adviezen/voorwaarden

- *Een aantal voorwaarden in de verleende vergunning zijn niet uitvoerbaar, aangezien het ongunstige adviezen betreffen (milieudienst Lummen, gemeente Heusden - Zolder).*

In het advies van de nv De Scheepvaart wordt slechts een tijdelijke toelating gegeven voor het gebruik van de gronden in eigendom van het Vlaams gewest en in beheer bij de nv De Scheepvaart (ter hoogte van de aansluiting van de nieuwe weg op de Industrieweg): ‘Wanneer uitvoering wordt gegeven aan de realisatie van het ontwikkelingsscenario voor de omgeving van de insteekhaven van Lummen, dat werd uitgewerkt in kader van het ENA, kan de thans geplande ontsluiting niet meer gebeuren via de Industrieweg’. Deze voorwaarde is onvoldoende gespecificeerd. Een voorwaarde bij een stedenbouwkundige vergunning moet immers voldoende precies zijn. Een voorwaarde wordt door de overheid opgelegd om de vergunning aanvaardbaar te maken.

Het is dan ook noodzakelijk dat met voldoende precisie kan worden uitgemaakt wat er juist als voorwaarde werd opgelegd. Voorwaarden kunnen geen beoordelingsruimte toelaten aan de begunstigde van de vergunning (F. De Preter, Tijdschrift voor Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, 2003, afl. 29, blz. 8). De voorwaarde dat er tijdelijk, tot een op heden ongekend en vaag omschreven tijdstip in de toekomst, gebruik kan gemaakt worden van de ontsluitingsweg is als zodanig dan ook onaanvaardbaar.

Privéweg – ontsluiting

- *Tijdens het plaatsbezoek aan de site hebben we kunnen vaststellen dat een deel van de aangevraagde werken reeds werd uitgevoerd zonder vergunning. De privéweg werd reeds aangelegd. Vermoedelijk is de parking, het bureel en de weegbrug vooraan ook reeds uitgevoerd.*

- *De reeds uitgevoerde privéweg sluit aan op de Industriestraat. Deze is echter eveneens niet voldoende uitgerust voor de ontsluiting van een regionaal bedrijventerrein.*

Er is nl. bvb geen vrijliggend fietspad met ruimte voor groen, waterbuffering en nutsleidingen aanwezig. De straat is ter hoogte van de privéweg ook niet voorzien van een electriciteitsnet. Er wordt m.a.w. niet voldaan aan art 4.3.5 van de VCRO.

Daarenboven kan de privéweg als ontsluiting van de percelen [REDACTED] en [REDACTED] niet aanvaard worden. Zo zou op deze wijze welhaast ieder perceel uiteindelijk verbonden kunnen worden met een bestaande en voldoende uitgeruste weg. Een dergelijke uitholling van de vereiste uit art.4.3.5§2 van de VCRO dat enkel een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden op een stuk grond, gelegen aan een bestaande voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat, kan dan ook niet aanvaard worden.

Planningscontext – Ruimtelijke beoordeling

- Zoals in het GRS Lummen wordt vermeld is momenteel de ontsluiting van het bedrijventerrein Kolenhaven zeer slecht en gebeurt dit niet rechtstreeks vanaf het primair of secundair wegennet. Er ontstaat zware verkeershinder en een te grote verkeersdruk op de kernen. Een afdoende ontsluiting is prioritair en een voorwaarde voor verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein.
- Het eindrapport inzake de structuurschets insteekhaven van Lummen dd. september 2011 werd op de provincie ontvangen op 10 februari 2012. Volgens deze structuurschets wordt in het inrichtingsplan uitgegaan van een centrale ontsluitingsdrager waaraan verschillende insteken worden opgehangen.

De voorliggende aanvraag is gelegen ter hoogte van deze centrale ontsluitingsdrager en de twee insteekwegen. De nieuwe hoofdontsluitingsas zal worden voorzien van een vrijliggend fietspad met ruimte voor groen, waterbuffering en nutsleidingen. Voor een vlotte afwikkeling van het verkeer wordt de rijweg voldoende ruim gedimensioneerd.

Hieruit kunnen we afleiden dat het profiel van de huidige [REDACTED] dient verbreed te worden en dat de afstand van de aangevraagde opslagplaatsen t.o.v. de nieuwe hoofdontsluitingsas momenteel dus nog niet gekend is (het RUP dient nog opgemaakt te worden). De afstand tot de huidige rooilijn wordt voorzien op ca. 15m. Aangezien vanuit de brandveiligheidseisen een bestrating rond het gebouw met een vrije breedte van 4 tot 8m wordt gevraagd, resteert er in huidig voorstel nauwelijks ruimte om een bufferstrook aan te leggen op eigen perceel.

De exacte situering en de wegprofielen van de insteekwegen zijn momenteel eveneens niet gekend. Ook hier worden de opslagplaatsen op zeer korte afstanden t.o.v. de perceelsgrenzen voorzien.

De noodzakelijke ruimte voor groen zal in het RUP bepaald worden. (De omzendbrief dd 8 juli 1997 geeft een aantal breedtes die richtinggevend zijn voor een groenbuffer – min 25m voor milieubelastende bedrijven, min 50m voor vervuilende industrie).

Inzake de aard van de bedrijvigheid wordt in het eindrapport inzake de structuurschets gesteld dat de percelen ten noorden van de insteekhaven zullen ontwikkeld worden als laad- en loskade gekoppeld aan de ontsluitingsweg die aantakt op de ontsluitingsas.

De grootte van de bedrijven zal in relatie staan tot de afstand van de insteekhaven.

Rondom de haven zullen de grootste bedrijven worden geconcentreerd. Naar de rand van het bedrijventerrein toe, zullen de bedrijven en percelen kleinschaliger worden. Een diverse en gestructureerde korrelgrootte wordt verkregen met een duidelijke overgang naar de omliggende functies (wonen, agrarische functies, natuur,). Voorliggend

voorstel, met constructies van 150m en 90m met hoogte van 14.3m, voldoet niet aan het voorgaande. Dergelijke grootschalige constructies vormen een schaalbreuk naar de omgeving.

Conclusie:

De ongunstige adviezen van de milieudienst Lummen en van de gemeente Heusden - Zolder en de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek en in de beroepsprocedure kunnen grotendeels bijgetreden worden. Het realiseren van de aanvraag hypothekeert mogelijk de realisatie van het inrichtingsplan van de insteekhaven Lummen. De concrete uitwerking van de visie in de structuurschets dient namelijk nog vertaald te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Momenteel zijn teveel parameters nog onbekend om een degelijke ruimtelijke afweging te kunnen maken.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep in te willigen.

De vergunning kan niet worden verleend.

...

Na de hoorzitting van 12 juni 2012 beslist de verwerende partij op 27 juni 2012 als volgt het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

Overwegende dat het bureel, de weegbrug en de nieuw aan te leggen parking een beperkte omvang hebben welke behoren tot de normale uitrusting van het bedrijf en geen invloed hebben op de verdere ontwikkeling van het industrieterrein;

Overwegende dat het project voorziet in de aanleg van een industrieweg ter ontsluiting van de bedrijfssite, dat deze ontsluiting inpasbaar is in de latere ontwikkeling van het bedrijventerrein overeenkomstig scenario 6 van de structuurschets, in voorbereiding op het ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het ontwerp voorziet in een bufferzone van 15 à 19 meter breedte ten opzichte van de ■■■■, zijnde de huidige perimeter van het industriegebied overeenkomstig het gewestplan; dat overeenkomstig de toelichting bij artikel 7.2.0 van de voorschriften van het gewestplan volgende breedtes worden aangegeven (omzendbrief van 8 juli 1997):

...

dat enerzijds in de gegeven stedenbouwkundige context waarbij hoogte van de ontworpen gebouwen 14,30 meter is, de breedte van de bufferzone erg krap lijkt; maar dat anderzijds kwestieus industriegebied paalt aan landbouwgebied, dat tevens de voorgestelde bufferzone maar een tijdelijke maatregel is, dat volgens scenario 6 van de structuurschets de perimeter van het industriegebied en dus ook de bufferzone meer noordelijk wordt verschoven; dat een deel van de ontworpen bufferzone in de toekomst kan aangewend worden voor de verbreding van de ■■■■ zijnde de nieuwe ontsluitingweg van het industriegebied (scenario 6);

Overwegende dat de vloeistofdichte verharding van bijna 2 ha noodzakelijk is om zand, grind en licht vervuild materiaal te stockeren, dat de afwatering van deze zone via een bezinkingsbekken / koolwaterstofafscheider met sedimentopvang / coalescentiefilter, wordt voorzien naar een bufferbekken, hetwelke aansluit op een bestaande gracht

(=lozingspunt); dat het hemelwater van de loodsen wordt afgevoerd naar een tweede bufferbekken eveneens met lozingspunt op de bestaande gracht;

Overwegende dat het bestaande industrieterrein niet met riolering is uitgerust maar dat de in ontwerp voorgestelde lozing werd opgenomen in de milieuvergunning van 17 maart 2010; dat de voorgestelde afwatering van het terrein milieutechnisch vergunbaar werd geacht indien het sterk vervuild materiaal werd opgeslagen (en gezuiverd) binnen overdekte en afgesloten bedrijfsruimten, gescheiden van het niet of minder vervuild materiaal in open lucht; dat in de milieuvergunning van 2010 volgende bijzondere voorwaarden werden opgenomen inzake sterk verontreinigd materiaal:

...

dat de inrichting van het bedrijf aan de milieuvoorwaarden moet voldoen en dat de jaarlijkse rapportering en de evaluatie na drie jaar bedrijfsvoering zouden moeten garant staan voor de inpasbaarheid van de inrichting op milieutechnisch vlak;

Overwegende dat de op het terrein voorziene bufferbekkens voor hemelwater een totale capaciteit hebben van 940 m³ en dat een hemelwaterput met een capaciteit van 20.000liter wordt voorzien; dat deze inrichting volgens het advies van de sectie Waterlopen van ons bestuur voldoet aan de eisen inzake ruimte voor water onder volgende voorwaarden;

- De infiltratiegracht moet door middel van een schot van minimaal 90 cm hoog worden afgedamd aan de perceelsgrens om dienst te kunnen doen als infiltratievoorziening.
- De infiltratiegracht moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd.

Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur ingezaaid met gras.

Overwegende dat de deputatie voor wat betreft de ingediende bezwaren het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en er zich volledig mee aansluit, dat de deputatie de bezwaren als volgt weerlegt:

...

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

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en van oordeel is dat de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk kan worden verleend, maar dat de deputatie enkele bijkomende voorwaarden stelt of verduidelijkt:

- het advies van Openbare werken (met ref ih dd 08/03/2012) met betrekking tot de heraanleg en ruiming van de grachten dient nageleefd te worden;
- het advies van de Scheepvaart (met ref. nr. DBH-GBH-0020958 dd 25/01/2012) en in het bijzonder dit inzake het tijdelijke karakter van de ontsluiting vanaf de Industriestraat, dient nageleefd te worden;

- *het advies van de VMM – afdeling operationeel waterbeheer (met ref WT2011G1077-2 dd 24/01/2012), meer bepaald het plaatsen van drempels in de bezinkingsgracht, dient nageleefd te worden;*
 - *het advies van de provinciale dienst waterlopen en domeinen (met ref 2009N020070 – 2009 – 030 dd 19/01/2012), meer bepaald:*
 - *De infiltratiegracht moet door middel van een schot van minimaal 90 cm hoog worden afgedamd aan de perceelsgrens om dienst te kunnen doen als infiltratievoorziening.*
 - *De infiltratiegracht moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd.*
- Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur ingezaaid met gras.*
- *het advies van Infrac Kenniscentrum Riolering (met ref Rio/lu/rg/ib B12 0045 dd 01/02/2012 dient nageleefd te worden;*
 - *de voorwaarden van de milieuvergunning van 17 maart 2010 moeten gevolgd worden;*
 - *het advies van de brandweer (met ref 2001/0456/12/0010 dd 25/01/2012) dient nageleefd te worden, met uitzondering van de eisen die gesteld worden aan de bestrating rond het gebouw (punt 1); dat de verhandingen zoals voorgesteld in de aanvraag voldoende zijn;*
 - *samen met de terreininrichting moet de ontsluitingsweg worden aangelegd overeenkomstig ontwerp;*
 - *als compensatie voor de ontbossing dient een bosbehoudsbijdrage van 35 791,47 euro betaald te worden zoals bepaald in het door het Agentschap Natuur en Bos dd. 1/02/2012 goedgekeurd compensatieformulier COMP / 11 /0202 /LI*
...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een op 4 juli 2012 ter post aangetekende zending betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld per aangetekend schrijven van 10 augustus 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft artikel 4.8.17, §2 VCRO

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij stelt dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat de verzoekende partij op 12 september 2012 een nieuw verzoekschrift heeft ingediend na de vraag van de Raad om de geschonden regelgeving en de wijze waarop ze werd geschonden aan de Raad mee te delen.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij een volledig nieuwe feitelijke omschrijving en voor het eerst een reeks overtuigingsstukken toevoegt, dat het nieuw verzoekschrift niet betekend is aan (haar als) de begunstigde van de vergunning, dat het nieuwe verzoekschrift tien bladzijden telt in plaats van de oorspronkelijke twee en dat de verzoekende partij zowel in feite als in rechte een aantal nieuwe argumenten formuleert.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij veel verder gaat dan de door de Raad gevraagde regularisatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De griffier van de Raad heeft, conform artikel 4.8.17, §2, tweede lid VCRO, de verzoekende partij bij aangetekende brief van 27 augustus 2012 uitgenodigd om haar initieel verzoekschrift, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 10 augustus 2012, te regulariseren binnen een termijn van 15 dagen, door het in overeenstemming te brengen met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5 a) en b) VCRO.

Alle in artikel 4.8.16, §3 VCRO vermelde bepalingen zijn vormvereisten.

Dit betekent dat de mogelijkheid tot regularisatie noodzakelijk beperkt moet blijven tot de onderdelen van artikel 4.8.16, §3 VCRO, die in de uitnodiging tot regularisatie door de griffie als te regulariseren aangeduid worden.

De mogelijkheid tot regularisatie van het aanvankelijk ingediend verzoekschrift kan dus niet oneigenlijk aangewend worden om de facto een volledig herwerkt of nieuw verzoekschrift in te dienen.

Met artikel 4.8.17, §2 VCRO laat de decreetgever toe een verzoekschrift, waarin de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur of de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden wordt, niet zijn vermeld, vormelijk te regulariseren.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij met haar regularisatie de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en beginselen van behoorlijk bestuur aanduidt, evenals de wijze waarop deze regelgeving en beginselen zijn geschonden, en beschouwt dit als het gevolg van de gevraagde regularisatie, zonder dat dit leidt tot een volledig “nieuw” verzoekschrift.

De tussenkomende partij beweert ook ten onrechte dat de griffie van de Raad het geregulariseerd verzoekschrift niet aan haar betekend heeft, want uit het dossier blijkt dat dit wel degelijk gebeurd is met een aangetekende brief van 7 november 2012.

2.

Met betrekking tot het feitenrelaas en de uiteenzetting van het belang heeft de griffier van de Raad met de aangetekende brief van 27 augustus 2012 geen regularisatie gevraagd.

De verzoekende partij heeft de mogelijkheid tot regularisatie echter wel gebruikt om met betrekking tot art. 4.8.16, §3, tweede lid, 5 a) en b), haar feitenrelaas en uiteenzetting van het belang uitgebreider te formuleren.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij hier wel artikel 4.8.17, §2 VCRO schendt omdat de griffier van de Raad geen regularisatie gevraagd heeft van het feitenrelaas en de uiteenzetting van het belang.

Het in het geregulariseerd verzoekschrift vermeld onderdeel met betrekking tot het feitenrelaas en de uiteenzetting van het belang is dan ook onontvankelijk en de Raad zal met betrekking tot het feitenrelaas en de uiteenzetting van het belang alleen rekening houden met hetgeen in het inleidend verzoekschrift vermeld is.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Om als derde-belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij als omwonende rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen, meer bepaald visuele hinder, akoestische hinder en stofemissies kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Het valt bovendien niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, artikel 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, het rechtzekerheidsbeginsel en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de afmeting van de bufferzone misleidend weergeeft.

De verzoekende partij leidt uit de plannen af dat de bufferzone aan de ■■■ ter hoogte van de grootste loods slechts 14,61 meter – 15,96 meter bedraagt en aan de tweede loods slechts 15,96 meter - 17,42 meter.

Volgens de verzoekende partij is de buffer op het smalste punt bijna de helft van de in de omzendbrief voor milieubelastende bedrijven vermelde richtnorm van 25 meter.

De verzoekende partij wijst er op dat de verwerende partij zelf stelt dat de buffer “erg krap lijkt” en verwijst naar het negatief advies van de tweede tussenkomende partij.

Volgens de verzoekende partij staan er in de onmiddellijke omgeving ook verschillende woningen, zodat de verwerende partij verkeerdelijk stelt dat het industrieterrein paalt aan landbouwgebied.

De verwerende partij kan zich volgens de verzoekende partij niet beroepen op een eventuele ontwikkeling in de toekomst om een vergunning te verlenen met een buffer die ontoereikend is, omdat er alleen een structuurschets is, maar nog geen RUP uitgewerkt is.

De verzoekende partij verwijst naar artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO waaruit, volgens haar, blijkt dat de verwerende partij rekening moet houden met de bestaande toestand en zij stelt dat er geen zekerheid bestaat met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling.

De verzoekende partij meent tenslotte dat de verwerende partij de aard van de activiteiten van de eerste tussenkomende partij niet betreft in haar beoordeling, omdat de breedte van de buffering mede afhankelijk is van de aard van de activiteiten die moeten gebufferd worden.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de omzendbrief van 8 juli 1997 geen bindend karakter heeft en dat een afwijking van de richtinggevende afstanden in geen geval kan leiden tot een onwettigheid.

Verder verwijst de verwerende partij integraal naar de motivering van de bestreden beslissing.

De verwerende partij verwijst ook naar het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en stelt dat de breedte van de ■■■ eveneens in aanmerking moet worden genomen voor de bufferzone.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de aanwezigheid van zonevreemde woningen geen afbreuk doet aan de kwalificatie van landbouwgebied.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat de eventuele hinder die veroorzaakt zou kunnen worden door de uitbreiding van de industriële activiteit en de verstoring van het open zicht, een gevolg is van het gewestplan en niet van de bestreden vergunningsbeslissing.

4.

De tweede tussenkomende partij ondersteunt de argumentatie van de verzoekende partij en stelt eveneens dat de bufferzone ontoereikend is.

De tweede tussenkomende partij stelt dat de opslagplaatsen zullen gebruikt worden als reinigingstunnel voor vervuilde gronden en dat de grens van het industriegebied samenvalt met de as van de ■■■, én dat een gemeenteweg en een gracht geen bufferende eigenschappen hebben, noch bijdragen tot het verbeteren van het esthetisch uitzicht op de opslagplaatsen.

5.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het niet opgaat om de buffering af te wentelen op het bestaand openbaar domein.

Verder stelt de verzoekende partij dat niet blijkt dat het voorgenomen beleid in verband met de ontwikkeling van de bedrijvenczone bekendgemaakt is en dat de verwerende partij niet onderzoekt of de aanvraag hier wel aan voldoet.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat het verlenen van een milieuvergunning voor de exploitatie van de aangevraagde constructie, de verwerende partij er niet van ontslaat om zelf te onderzoeken of de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1. §1 VCRO bepaalt:

“ ...

Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

...

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen.

... ”

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in

artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

Omwille van de aard van de aanvraag zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Dit heeft dan vooral betrekking op de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten.

Met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, moet de bestreden beslissing duidelijk de met die ordening verband houdende redenen vermelden, waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Op dit onderzoek oefent de Raad, omwille van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, slechts een marginale controle uit.

2.

De aanvraag heeft volgens de bestreden beslissing betrekking op onder andere twee loodsen met afmetingen van 90,78 meter op 30,60 meter en respectievelijk 150 meter op 30,60 meter. De hoogte van beide loodsen bedraagt 14,30 meter. Deze loodsen dienen voor de opslag en de zuivering van zwaar vervuild materiaal.

De verwerende partij beschrijft in de bestreden beslissing op geen enkele wijze de bebouwing in de omgeving en onderzoekt de functionele en visuele inpasbaarheid van de aanvraag dus niet, maar besteedt alleen aandacht aan de voorziene bufferzone door in de bestreden beslissing te stellen dat het ontwerp voorziet in “een bufferzone van 15 à 19 meter breedte ten opzichte van de [REDACTED]”.

De bestreden beslissing vermeldt ook:

“...
dat enerzijds in de gegeven stedenbouwkundige context waarbij hoogte van de ontworpen gebouwen 14,30 meter is, de breedte van de bufferzone erg krap lijkt; maar dat anderzijds kwestieus industriegebied paalt aan landbouwgebied, dat tevens de voorgestelde bufferzone maar een tijdelijke maatregel is, dat volgens scenario 6 van de structuurschets de perimeter van het industriegebied en dus ook de bufferzone meer noordelijk wordt verschoven; dat een deel van de ontworpen bufferzone in de toekomst kan aangewend worden voor de verbreding van de [REDACTED] zijnde de nieuwe ontsluitingweg van het industriegebied (scenario 6);
...”

De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing bijgevolg dat de bufferzone, omwille van de hoogte (14,30 meter) van de loodsen, eigenlijk niet breed genoeg is.

De verwerende partij tracht dit te compenseren door te verwijzen naar het aangrenzende landbouwgebied, maar stelt tevens, met verwijzing naar “scenario 6 van de structuurschets”, dat de voorgestelde bufferzone slechts een tijdelijke maatregel is.

Ook al heeft de omzendbrief van 8 juli 1997, die een bufferzone van 25 meter voorziet voor milieubelastende bedrijven, geen bindende kracht, en zijn de loodsen gelegen in industriegebied,

toch moet de verwerende partij, omwille van de omvang van de industriegebouwen en hun functie ("de opslag en de zuivering van zwaar vervuild materiaal") de verenigbaarheid met de omgeving, in alle redelijkheid, nog voorzichtiger beoordelen.

Uit de bewoordingen van de bestreden beslissing en het administratief dossier blijkt dat de "structuurschets", waarop de verwerende partij zich baseert, slechts in grote lijnen een nieuw tracé van de ■■■ weergeeft.

Uit de bestreden beslissing blijkt nergens dat het al in concreto vaststaat of het industriegebied noordelijk zal worden uitgebreid en of de ■■■ zal worden verbreed.

De verwerende partij kan dus niet volstaan met het verwijzen naar een onzekere toekomstvisie om geen rekening meer te houden met de bestaande toestand.

3.

De bestreden beslissing is bovendien behept met een interne tegenstrijdigheid: enerzijds stelt de verwerende partij dat de voorziene bufferzone "erg krap lijkt" omdat ze 15 à 19 meter breed is, en anderzijds verwijst de verwerende partij naar de beoordeling van de bezwaren van het college van burgemeester en schepenen, waarbij de verwerende partij stelt dat het richtinggevend cijfer van 25 meter gerespecteerd wordt, omdat dit zo wordt vermeld in de beschrijvende nota van de aanvraag.

Enerzijds stelt de verwerende partij dus zelf dat de richtnorm van de omzendbrief niet wordt gehaald, terwijl de verwerende partij anderzijds de motivering van het college van burgemeester en schepenen overneemt, waaruit wel blijkt dat aan de richtinggevende norm uit de omzendbrief wordt voldaan.

Hieruit kan niet afgeleid worden welk punt (perceelsgrens of midden openbare weg) de verwerende partij in aanmerking neemt om de bufferzone af te bakenen.

Omwille van de bezwaarschriften in verband met deze bufferzone, is de beoordeling door de verwerende partij van de breedte van deze bufferstrook (15 à 19 meter op eigen terrein of 25 meter, wanneer men gracht en openbare weg mee in rekening bracht) een cruciaal punt waarover geen onduidelijkheid mag bestaan.

De Raad kan uit de motivering van de bestreden beslissing helemaal niet afleiden welke impact de aangevraagde loodsen zullen hebben op de woningen die zich in de onmiddellijke omgeving bevinden.

Dat deze woningen zonevreemd zijn, doet hieraan geen afbreuk, omdat deze woningen, net als het landbouwgebied, een deel zijn van de in de omgeving bestaande toestand.

4.

De verwerende partij onderzoekt in de bestreden beslissing evenmin de hinder die de omwonenden kunnen ondervinden van de activiteiten van het bedrijf, meer bepaald de opslag en reiniging van zeer vervuilde grond, maar verwijst alleen naar de bespreking van de door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde bezwaren, die alleen betrekking hebben op de ligging van de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, in industriegebied en dat industriële activiteiten daar kunnen worden toegestaan.

Met betrekking tot de hinder moet de verwerende partij echter ook rekening houden met de bestaande toestand, waaronder ook woningen, die wel buiten de afbakening van het

industriegebied volgens het gewestplan staan, maar toch in de omgeving van de aangevraagde loodsen met milieubelastende activiteiten.

De Raad oordeelt dat deze algemene beschouwing van de verwerende partij niet beschouwd kan worden als een concrete, laat staan redelijke, beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van de bestreden vergunning voor het perceel van de verzoekende partij, meer bepaald met betrekking tot de in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO vermelde visueel-vormelijke elementen.

Geen enkele latere in de antwoordnota of schriftelijke uiteenzetting door de verwerende partij gegeven verantwoording van de bestreden beslissing kan een gebrekkige motivering van de bestreden beslissing verhelpen.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening artikel 4.3.1, §2 VCRO schendt.

Het middel is dan ook gegrond.

B. Overig middel

De Raad onderzoekt het overig middel niet, omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente HEUSDEN-ZOLDER is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 juni 2012, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ecologische behandelingssite voor gronden op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de eerste tussenkomende partij.
8. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tweede tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

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

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS