

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0724 van 21 oktober 2014  
in de zaak 1011/0769/A/8/0712

*In zake:*

de heer [REDACTED]

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

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

[REDACTED]

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 april 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 16 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 28 oktober 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een groenbuffer en waterbuffer, het aanpassen van groen en het bouwen van een snijderij.

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 eerste tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

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

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

De verwerende partij legt met een brief van 21 april 2014 een arrest neer van de Raad van State van 20 maart 2014 (nr. 226.822).

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

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

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De [REDACTED] en de [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 3 juni 2011 respectievelijk 6 juni 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

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

## **IV. FEITEN**

1.

Op 30 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de aanleg van een groenbuffer, de aanpassing van groen en het bouwen van een snijderij”*.

2.

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

“ ...

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

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

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

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

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

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

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

*°Er zijn slechts 3 loskades uitgerust met ‘dockshelters’ (nodig voor een continue koude lijn van 4° C tijdens het lossen), waardoor slechts 3 frigowagens gelijktijdig kunnen lossen.*

*°Veelal zijn de doorgangen te smal voor de heftrucks, klaarzetbrommers of pallettrekkers waarmee het interne transport gebeurt. Hierdoor ontstaan er opstoppen en onveilige situaties in de interne vervoersorganisatie.*

*°Voor de dagelijkse leveringen worden er iedere dag ± 925 rolcontainers van 80/80 cm klaar gezet in de klaarzethal. Hiervoor is slechts een ruimte beschikbaar van 750 m², waardoor de bestellingen in 2 shiften moeten klaar gezet te worden. De bewegingsruimte voor de heftrucks is anders immers te beperkt. Deze dubbele werkwijze resulteert in nachtwerk en dus extra kosten. Daarboven moeten de geladen producten gekoeld*

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

°In de shippinghal doet zich het hetzelfde voor. Opnieuw door gebrek aan ruimte wordt er inefficiënt gewerkt. Slechts voor de helft van de terugkerende rolcontainers (met leeggoedkisten) is er plaats. De andere helft, moet na zuivering en sortering, terug geplaatst worden in de distributiewagens om er nadien voor het begin van de 2° klaarzetshift, weer uitgeladen en vervangen te worden door de 1° shift.

°Zowel in de klaarzetthal van 750 m<sup>2</sup> als in de shippinghal is er vandaag onvoldoende ruimte om zowel de aanvoer-, de leeggoedverwerking-, de klaarzetactiviteiten als de distributie op een efficiënte manier te organiseren. Omwille van de beperkte ruimte in de diverse opslagruimtes kunnen niet alle artikels op een aparte locatie gezet worden, waardoor het verwerkingsproces veelal in 2 shifts moeten uitgevoerd worden.

°Ook de vloeroppervlakte in de diverse frigo's en stapelplaatsen volstaan niet meer.

°Door ruimtegebrek kunnen niet alle verschillende artikels (± 1.000 tal) op een aparte locatie geplaatst worden, waardoor ze terecht komen op 'gedeelde' locaties, wat meer werk met zich mee brengt en de productiviteit niet ten goede komt.

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

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

1. Aanpassingen – herinrichting & koeling :

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

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

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

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

- een gekoelde interne doorgang (461 m<sup>2</sup>)

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

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

Nieuwe uitbreiding aan de zuidzijde :

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

4. Aanpassing & uitbreiding verhardingen :

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

5. Aanleg groenbuffer + waterhuishoudingsstelsel :

[REDACTED] stelt voor om rondom het volledige bedrijf een groenbuffer te voorzien van ca. 10 m breed en ca. 4 m hoog. Deze groenbuffer zal worden aangelegd als houtwal. Door de realisatie van de laadsluizen – vermeld onder punt 1 – kan de noordelijke stelplaats tevens versmald worden ten voordele van het agrarisch gebied. Langs de groene buffer wordt, aan de binnenzijde van de bedrijfssite, een watergracht van 1 m breed en 1,5 m diep voorzien als buffergracht voor het hemelwater, zodat het water op een natuurlijke wijze door bezinking kan zuiveren, en via vertraagde afvoer geloosd kan worden in de [REDACTED].

Samengevat wil [REDACTED] op korte termijn de gehele distributieactiviteit, inclusief het klaarzetten van de bestellingen en het laden en lossen van de distributievrachtwagens

verleggen van de noordzijde naar de westzijde (achterkant) van het bedrijfsgebouw. De leeggoedafhandeling werd daarvoor tijdelijk geherlocaliseerd naar een complex in [REDACTED]. De huidige klaarzethal aan de noordzijde wordt omgebouwd tot aanvoerhal, met 'hermetisch afgesloten' laadsluizen. Aan de achterzijde van het bestaande gebouw komt een grote nieuwe klaarzethal met een afgesloten laad- en loskade, annex (later opnieuw) de leeggoedverwerking en –opslag. De uitbreiding van de productiezone komt geheel aan de zuidzijde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Uitbreiding verhardingen & parking :

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

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

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

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

De nieuwe uitbreidingen zullen in zuidwestelijke richting gerealiseerd worden, rekening houdend met de begrenzingen bepaald door de herbevestigde agrarische structuur, waardoor de mogelijke hinder die de exploitatie van het bedrijf veroorzaakt ten opzichte van de omliggende eigendommen, beperkt kan worden. De nieuwe uitbreidingen aan de west- en zuidzijde zullen in hoogte ook lager zijn dan de bestaande gebouwen, zodat er samen met de aan te leggen buffer op korte termijn, een aanvaardbare stedenbouwkundige overgang wordt gerealiseerd naar het herbevestigde agrarische gebied.

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

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

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

°Op de noordelijke stelplaats kunnen binnen de 100m-zone geen vrachtwagens manoeuvreren, noch parkeren of koelinstallaties functioneren.

°Alle laad activiteiten op de stelplaats moeten beëindigd zijn om 22u00.

°Er mogen geen (personen)wagens parkeren op de parking rechts van de inrit, achter de woonzone. Die parking wordt tijdens de uitbreiding op KT volledige als groen buffer beplant met struiken en bomen.

°Het verlaten/binnenrijden van het bedrijf gebeurt tegen maximaal 30 km/uur én met een zeer laag toerental; een opvallend verkeerslicht waarschuwt elke overtreder ...

°Geen overdreven geluid, geroep, of getoeter, is toegelaten op de personeelsparking.

°In de toegangszones mogen geen wagens stationeren met draaiende motor of koelinstallatie.

°Er kan aan het takstation op de inrit niet getankt worden vóór 07u00 of na 19u00.

°Op weekdagen is aanvoer verkeer verboden vóór 07u00 of na 19u00.

°Tijdens het weekend of op feestdagen is enkel aanvoer toegestaan om 'dwingende' of 'onvoorziene' omstandigheden.'

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

Bij het indienen van de nieuwe aanvraag in maart 2009 voor planologisch attest was de ■■■■■ nog niet opnieuw afgesloten voor doorgaand verkeer. De weg heeft immers tijdelijk gefungeerd als omleidingsroute gedurende de werken aan de parallellopende ■■■■■. De verkeersleefbaarheidsindex werd objectief gekwantificeerd aan de hand van 4 verkeerskundige parameters en 3 ruimtelijke parameters (geluidshinder,

oversteekbaarheid, verkeerssnelheid, ongevallendichtheid, oppervlakteverdeling, voetpadbreedte en groenvoorziening). Elke parameter werd beoordeeld op een schaal van 0 (zeer zwak) tot en met 5 (zeer goed). Dit resulteerde in een verkeersleefbaarheidsindex van 71,4 % zowel in de periode 27/09/2008 – 03/10/2008 als in de periode 24/11/2009-09/12/2008. Bij nazicht van de resultaten per parameter blijkt dat er zich enkel met betrekking tot de verkeerssnelheid een ernstig probleem voordoet. Inmiddels werd de [REDACTED] evenwel opnieuw afgesloten voor doorgaand verkeer zodat kan aangenomen worden dat de snelheid evenmin nog een probleem hoeft te vormen. Wel kan gesteld worden dat in de bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn toe te voegen MOBER de verkeersleefbaarheidsindex alsnog moet gekwantificeerd worden binnen de huidige verkeerssituatie (met afsluiting voor doorgaand verkeer).

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

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

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

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

°Het bedrijf een goede inplanting in termen van bedrijfsefficiëntie, mobiliteitsafwikkeling, arbeidspool kent en een beperkte impact op de omwonenden heeft.

°Het bedrijf gelegen is binnen het regionaal stedelijk gebied [REDACTED] en op de overgang tussen de hoofdruimte 'netwerk midden Limburg en Haspengouw-Voeren', een zone die bedrijven toelaat die relatie hebben met de landbouwsector.

°Op de huidige locatie geen landschappelijke beperkingen spelen, gezien deze zone niet opgenomen werd in de afbakening van de herbevestiging van het gewestplan. De herbevestigde agrarische structuur is evenwel grensstellend ten aanzien van de bedrijfssite.

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

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

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

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

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn :

Gunstig voor de uitbreiding op korte termijn omdat :

°er geen specifieke ruimtelijke beperkingen liggen op het omliggende agrarische gebied,

°het herbevestigde agrarische gebied als grensstellende structuur wordt gerespecteerd,

°de gevraagde bijkomende planologische uitbreidingen cfr. de ruimtebalans slechts 2 ha 46 a van het omliggende agrarisch gebied innemen en 1 ha 12 a van het woongebied, zodat in totaal 3 ha 58 a nieuwe KMO-gebied gerealiseerd wordt.

°in deze fase met betrekking tot het mobiliteitsprofiel van het bedrijf slechts een toename van 14 % wordt verwacht

- °er gestreefd wordt naar een beperkt ruimtegebruik door compacte bebouwing
- °de nieuwe uitbreidingen verder verwijderd worden van de woonzone zodat de eventuele hinder ten aanzien van de woonzone bijkomend beperkt kan worden
- °de groen- en geluidsbuffer rond de bedrijfssite in de eerste fase wordt aangelegd, in samenspraak met het Agentschap Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg, de provincie Limburg en de stad [REDACTED].
- °voor toekomstige uitbreidingen op korte termijn een aantal voorwaarden worden geformuleerd met betrekking tot de buffer, het mobiliteitsaspect ...

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

*Gunstig voor de uitbreiding op lange termijn omdat :*

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

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

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

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

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

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

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

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

...

3.

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



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

4.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 augustus 2010 tot en met 31 augustus 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 27 juli 2010 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

*Ik verwijs naar het advies ref. 10.0383G71022/132/HANU dd. 06.04.2010 betreffende de aanleg van de groenbuffer. Hierin is gesteld dat dit bedrijf niet buiten het perceel 580x6 kon treden. De groenbuffer moest integraal deel uitmaken van dit bedrijfsterrein. Bij het voorgelegde plan wordt onmiskenbaar buiten de ruimte getreden die aanvaard werd voor deze zonevrije KMO. Nu gebeurt de verborgen uitbreiding waarvoor toen is gewaarschuwd. Reeds van bij de eerste adviezen voor regularisaties op deze inplanting is gevraagd dat het bedrijf in een BPA “Zonevrije Bedrijven” zou opgenomen worden en geregulariseerd worden waarbij dan meteen wel de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling moeten vastgelegd zijn. Onbeperkte uitbreiding wordt niet aanvaard.*

*De uiteindelijke juridisch administratieve afweging is de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar*

...”

De provinciale afdeling Water en Domeinen brengt op 24 augustus 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

*1. Wateradvies in verband met de watertoets en bijhorende aanbevelingen*

*Uit de toepassing van de in artikel 3§1 van het uitvoeringsbesluit betreffende de watertoets van 20 juli 2006 vermelde beoordelingsschema's is gebleken dat het bouwen van de snijderij een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de volgende voorwaarden worden opgenomen in het bouwdoossier:*

*-Er moet in de te verwachten bouwvergunningen een dwarsprofiel van het bufferbekken zelf bijgebracht worden met het niveau van de inloop, knijpleiding en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume tussen de knijpleiding en de eventuele overloop.*

*-Belangrijk is dat, rekening houdend met de voorziene verhardingen in de nabije toekomst, bij het aanleggen van het bufferbekken en nu reeds plaats moet voorzien worden om het bufferbekken te kunnen uitbreiden. Voor deze toekomstige uitbreiding moet de open buffering van de verharde oppervlakte 260 m³/ha verharde oppervlakte bedragen indien gewerkt wordt met een knijpleiding.*

*Indien een wervelventiel gebruikt wordt moet de open buffering 200 m³/ha verharde oppervlakte bedragen. Het maximaal uitloopdebiet bedraagt 20l/s ha verharde oppervlakte voor zowel de werking met knijpleiding als met wervelventiel.*

*Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig.*

*2. Afstand tot de waterloop: vijfmeterzone vrijhouden – zone non aedificandi*

*Het dossier wordt gunstig geadviseerd.*

*3. Afrasteringen en afsluitingen*

*Het dossier wordt gunstig geadviseerd.*

#### *4. Machtigingen*

*Het dossier wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. De voorwaarden onder III. Moeten worden opgenomen in de bouwvergunning.*

*...*

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 28 augustus 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED]  
verleent op 30 september 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

*“*  
*...*

#### *Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag*

*Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.*

#### *Overeenstemming met dit plan*

*Overwegende dat de ingediende aanvraag deels in overeenstemming is met KMO/woonzone, deels niet in overeenstemming met agrarisch gebied.*

#### *Afwijkingsbepalingen*

*Overwegende dat voor het gedeelte dat niet in overeenstemming is, kan verwezen worden naar het planologisch attest van 19 november 2009 dat overeenkomstig artikel 4.4.24 tot en met 4.4.29 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan een bestaand bedrijf de mogelijkheid biedt om zonevreemd uit te breiden.*

*(...)*

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

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

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

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

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

*Nazicht van de vergunningstoestand op basis van de vergunde plannen toont aan dat het bedrijf [REDACTED] wel degelijk vergund is (zie historiek). Niet alleen de gebouwen zijn vergund, doch ook de laad- en loskade alsmede de stelplaats. Enkel de vergunningen van de 23/10/2003 voor het bouwen van een luifel werd door de Raad van State vernietigd, wat geenszins de essentie van de vergunningen de bestemming van de loskade aantast. In het bijzonder wordt verwezen naar de vergunningen d.d. 19/02/1987 (inclusief een loskade van 3m breed en een 22 m brede stelplaats) en d.d. 16/10/1997 (uitbreiding in kiezel) met bijhorende plannen.*

De vermelding “bestaand” op vergund plan d.d. 19/02/1987 staat bij de maatlijn van de bestaande bebouwing en verwijst als zodanig naar de bebouwing zelf en niet naar het al of niet bestaan van de loskade/verhardingen. De loskade inclusief stelplaats met een gezamenlijke breedte van 25 m werd hier mee aangevraagd en vergund. De latere verharding ervan doet geen afbreuk aan het hoofdzakelijk vergund zijn, vermits de basisbestemming behouden blijft.

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

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

Overwegende dat de dienst verkeer een gunstig advies uitbracht.

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

2. De aanvraag voor het aanleggen van een groenbuffer en waterbuffer, het aanpassen van groen en de bouw van snijderij 2 werd ingediend conform artikel 4.4.26 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De aangevraagde werken hebben betrekking op de regelingen en voorwaarden voor de invulling van korte termijn behoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. In het planologisch attest werd als voorwaarde opgelegd dat de aanleg van de groenbuffer rondom de bedrijfssite deel diende uit te maken van de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn. Er bestaat geen verplichting om alle werken binnen de korte termijnvisie zoals bepaald in het planologisch attest in één keer aan te vragen.

3. In de voorwaarden van het planologisch attest werd opgelegd dat de buffer minstens 15 meter breed moest zijn met uitzondering van de achterzijde naar het open landschap waar een gereduceerde buffer voorzien mag worden mits een optimale ruimtelijke integratie. De voorgelegde plannen voldoen hieraan.

Overwegende dat bij het dossier een hoofdstuk “Groenadvies” werd gevoegd. De groenbuffer werd uitgewerkt in samenspraak met de stad Hasselt en de provincie Limburg. Het studieplan van de provincie liep gelijktijdig met de behandeling van het planologisch attest. Bijgevolg heeft dit planadvies geen rekening gehouden met de juridische context van het planologisch attest.

De buffering werd vergroot naar een hoek van 90° om nog meer tegemoet te komen aan de bezwaren van bezwaarschrijver, gezien de bewaarschrijver dit nu als storend ervaart (het zicht naar het open landschap wordt verhinderd) zal in de voorwaarde opgelegd worden dat de buffering dient uitgevoerd zoals voorzien bij het planologisch attest.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het bedrijf [REDACTED] is een historisch gegroeid bedrijf van behoorlijke omvang en met economische en tewerkstellingsbelang. Het bestaande bedrijf heeft belangrijke

*immateriële investeringen in gebouwen en installaties en kent een optimale inplanting in termen van bedrijfsefficiëntie, mobiliteitsafwikkeling en compactheid.*

*Overwegende dat de voorgestelde buffer voldoet aan de voorwaarde opgelegd in het planologisch attest.*

*Overwegende dat het project langs de [REDACTED] een bufferstrook voorziet met een breedte van 10.00 m tegen de achterste perceelsgrens, voor de rest van de bufferstrook (met het woongebied en verticaal op de woonzone) wordt een breedte van 15.00 m voorzien.*

*Overwegende dat de bufferzone rechts gedeeltelijk voorzien is in het KMO-gebied zoals aangegeven in het planologisch attest. Overwegende dat deze buffering wordt beplant conform het advies van de stedelijke groendienst en de provincie Limburg.*

*Overwegende dat in de buffering aan de linkerzijde een watergracht is verwerkt die dienst doet als buffergracht voor het hemelwater waarbij via vertraagde afvoer geloosd kan worden in de [REDACTED].*

*Overwegende dat de bestaande parking ten noordoosten van het bedrijf vervangen wordt door een "groenzone" die bijkomende buffering geeft naar de woningen gelegen ten noord-oosten van het bedrijf. Deze groenzone zal beplant worden door coniferen zodat eveneens in de winter een groenscherm gecreëerd wordt, bovendien vormt deze beplanting een harmonisch geheel met de bestaande beplanting van de aanliggende tuinen.*

*Overwegende dat de buffering iets groter voorzien is dan in het planologisch attest en gezien de bezwaarschrijver hiertegen bezwaar heeft zal in de voorwaarden opgelegd worden de buffering te beperken tot de zone voorzien in het planologisch attest.*

*Overwegende dat de bijkomende verhardingen worden aangelegd in functie van de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van de nieuwe uitbreidingen op korte termijn. De bestaande brandweg wordt verlegd in functie van de nieuwe snijderij.*

*Overwegende dat de uitbreiding van de snijderij volledig kadert binnen het bouwvolume dat aangegeven werd in het planologisch attest (korte termijn). Overwegende dat deze uitbreiding harmonisch aansluit op de bestaande gebouwen. Overwegende dat de gevels in groen plaatmateriaal zullen uitgevoerd worden zodat het bedrijf een betere integratie krijgt met het omringende landschap.*

*Overwegende dat deze aanvraag rekening houdt met de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest.*

*Overwegende dat de MOBER-studie gunstig geadviseerd werd door de stedelijke verkeersdienst.*

*Overwegende dat het advies van het departement Land en Visserij niet wordt bijgetreden gezien dit ontwerp kadert binnen de krijtlijnen van een gunstig planologisch attest. Bovendien is het advies niet bindend.*

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

#### *Algemene conclusie*

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

#### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

**VOORWAARDELIJK GUNSTIG** voor het aanleggen van een groenbuffer met waterbuffer, het aanpassen van de groenaanleg en het bouwen van een bijkomende snijderij.

..."

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 18 oktober 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 30/09/2010 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies, dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mits de voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen strikt worden nageleefd;*

**BESCHIKKEND GEDEELTE**

**ADVIES**

*Gunstig voor het aanleggen van een groenbuffer en waterbuffer, het aanpassen van de groenaanleg en het bouwen van een bijkomende snijderij*

*Voorwaarden*

*De voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen moeten strikt worden nageleefd.*

...”

5.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 28 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij overeenkomstig haar voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies.

6.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 17 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 januari 2011 om dit beroep niet in te willigen en onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

7.

Na de hoorzitting van 1 februari 2011 beslist de verwerende partij op 16 maart 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

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

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 31 januari 2011;*

*(...)*

*Overwegende dat het bedrijf [REDACTED] een voedingsbedrijf is dat verse aardappelen, groenten, fruit en exoten (AGF) aankoopt, eventueel conditioneert, versnijdt, verwerkt, vermengt en/of verpakt en de bestellingen met koelwagens in eigen beheer dagelijks toelevert aan afnemers in de retail en de foodservicemarkt, verspreid over België en het buitenland; dat het bedrijf sinds 1995 geëvolueerd is van een 100% groothandel naar*

een voedingsbedrijf; dat de aanvraag volgens de plangegevens betrekking heeft op de kadastrale percelen [REDACTED]

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

(...)

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

(...)

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

Overwegende dat de ingediende bezwaren in essentie betrekking hebben op:

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

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

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

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

1.4 de misvattingen over het mobiliteitsprofiel

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

2. de stedenbouwkundige aanvraag beantwoordt niet aan de uitbreidingsplannen op korte termijn gezien essentiële onderdelen van de korte termijnplanning niet worden gevraagd. Het belangrijkste voorwerp van de aanvraag betreft de buffering van de bedrijfssite.

3. de buffer: de aangevraagde buffer komt niet overeen met de vereisten bepaald in het planologisch attest van 19 november 2009 de aanvraag lijkt er enkel op gericht om het verval van het planologisch attest tegen te gaan, zonder zekerheid over de strikt noodzakelijke werken op korte termijn.

dat het college van burgemeester en schepenen de bezwaren heeft weerlegd en ongegrond verklaard;

Overwegende dat het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, agentschap Ruimtelijke Ordening op 22 april 2009 de door [REDACTED] ingediende aanvraag voor een planologisch attest ontvankelijk en volledig verklaarde en de stad [REDACTED] als bevoegde overheid heeft aangeduid;

dat op 19 november 2009 voor het bedrijf een voorwaardelijk positief planologisch attest afgeleverd werd door het college van burgemeester en schepenen;

dat de deputatie van de provincie Limburg hierin een gunstig advies gegeven heeft;

Overwegende dat het planologisch attest geen resultaatsverbintenis is maar enkel een

*'middelenverbintenis' inhoudt; dat een planologisch attest een louter voorbereidende handeling is hetgeen ook af te leiden is uit het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 en latere wijzigingen tot bepaling van de nadere regels voor het planologisch attest; dat dit besluit aangeeft dat bij de aanvraag 'schetstekeningen te voegen zijn; dat voor een effectieve uitvoering van de gewenste werken een stedenbouwkundige en/of milieuvergunning vereist is; dat een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen tekeningen van grondplannen, funderingsplan, gevelaanzichten,... dient te omvatten; dat het op basis van deze gedetailleerde aanvraagplannen is dat een toetsing aan de geldende wetgeving inzake ruimtelijke ordening dient te gebeuren;*

*Overwegende dat voorliggende aanvraag een uitbreiding betreft van het bedrijf [REDACTED] en volgende werken omvat :*

*- aanleggen van de groenbuffer en waterhuishoudingsstelsel*

*dat de buffer een breedte heeft van 15 meter langs de linker zijde van het terrein, 10 meter aan de achterzijde en 17 meter langs de rechter zijde van het terrein;*  
*dat binnen de groene bufferzone, aan de binnenzijde van de bedrijfssite, een watergracht voorzien wordt van 1 meter breed over een diepte van 1,4 meter als buffergracht voor het hemelwater;*  
*dat de gracht verlengd kan worden ifv. nieuwe aanvragen voor bijkomende verhardingen & daken;*  
*dat de wateradviezen van de bevoegde instanties voorwaardelijk gunstig zijn;*  
*dat de groenbuffer op een verantwoorde wijze geïntegreerd is in het landschap;*  
*dat langs de zuid- en westzijde een structureel groenscherm met streekeigen soorten voorzien wordt;*  
*dat langs de noordzijde een aanleg van talud met streekeigen soorten voorzien is;*  
*dat de gemeentelijke groendienst op 10 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies verleend heeft;*

*- de kleine parking rechts op de site omvormen tot groenzone die onderhoudswerken toelaat*

*dat de rand van deze zone beplant wordt met dezelfde bomen als deze van het aangrenzend perceel 580x5 namelijk coniferen; dat dit voor een permanent en eenvormig scherm richting bedrijf zorgt;*  
*dat een deel van bestaande betonplaten (stelconplaten), zijde geluidsbufter, verwijderd en vervangen worden door grasdallen;*  
*dat het feit dat de buffering iets groter is voorzien dan in het planologisch attest aangegeven werd ruimtelijk geen probleem vormt;*  
*dat een bijkomende groenzone een meerwaarde is en een voldoende buffering vormt naar de woningen gelegen ten noord-oosten van het bedrijf;*

*- aanpassing & beperkte uitbreiding van verhardingen*

*dat de huidige brandweg in betonplaten aan de zuidzijde verlegd worden ifv. de nieuwe snijderij;*  
*dat aan de voorzijde van de snijderij een bijkomende asfaltverharding van 473,73 m2 voorzien wordt;*  
*dat aan de zij- en achterzijde van de snijderij betonplaten (stelconplaten) gelegd worden;*  
*dat deze betonplaten eenvoudig te leggen en te verplaatsen zijn;*  
*dat deze tijdelijke verharding niet de uitbreidingswerken op lange termijn hypothekeert;*

*- het bouwen van een snijderij aan de zuidzijde*

*dat de bestaande groentensnijderij uitgebreid wordt in zuidelijke richting; dat de uitbreiding een grondoppervlakte van 25,3 meter bij 70,8 meter inneemt; dat het nieuwbouwwolume een dakrandhoogte heeft van 8.30 meter ten aanzien van de nulpas en circa 8.45 meter t.a.v. het maaiveld;*

*dat het nieuwe volume door een brandmuur gescheiden wordt van de bestaande bedrijfsgebouwen;*

*dat de buitengevels bekleed worden met geïsoleerde sandwichpanelen in een lichtgroene kleur;*

*dat deze kleur voor een integratie met het omliggend landschap zorgt;*

*Overwegende dat de aanvraag voldoet aan artikel 4.4.26 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*

*dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend is binnen het jaar na de afgifte van het positief planologisch attest;*

*dat de aanvraag zich beperkt tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van korte termijnbehoeften, zoals aangegeven in het voorwaardelijk positief planologisch attest;*

*dat de stad Hasselt begonnen is met de procedure tot opmaak van een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (bestek en aanbesteding); dat er bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning kan afgeweken worden van de voorschriften van het gewestplan;*

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

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

*dat voor de provincie het regionaalstedelijk gebied [REDACTED] het voornaamste gebied van stedelijke ontwikkeling en het sluitstuk van de ruimtelijk-economische structuur van de provincie is;*

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

*dat ter hoogte van de bedrijfssite en de gevraagde uitbreiding er zich geen provinciale selecties van natuurverbindingen, open ruimte verbindingen, markante terreinovergangen, reliëfelementen, bakens, ... situeren; dat de uitbreidingszone gelegen is in provinciaal belangrijk landbouwgebied, maar gelegen is buiten de begrenzing van de herbevestigde natuurlijke en agrarische structuur [REDACTED]; dat een niet herbevestiging van de gewestplanbestemming agrarisch gebied geenszins inhoudt dat de agrarische bestemming wijzigt, maar dat deze beslissing wel de planologische context vormt voor een latere ontwikkeling van het gebied, dat indien men de gewestplanbestemming wenst*



te wijzigen zoals voorgesteld in het planologisch attest, dit juridisch zal moeten gerealiseerd worden middels een ruimtelijk uitvoeringsplan;

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

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

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

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

dat de vermelding "bestaand" op vergund plan van 19 februari 1987 bij de maatlijn van de bestaande bebouwing staat en als zodanig verwijst naar de bebouwing zelf en niet naar het al of niet bestaan van de loskade/verhardingen; dat de loskade inclusief stelplaats met een gezamenlijke breedte van 25 m hier mee aangevraagd en vergund werd; dat de latere verharding ervan geen afbreuk doet aan het hoofdzakelijk vergund zijn, vermits de basisbestemming behouden blijft; dat tenslotte voor de noordelijke buffering een vergunning afgeleverd werd op 02 april 2009; dat er een vordering tot schorsing en vernietiging ingediend werd bij de Raad van State; dat de vordering tot schorsing verworpen werd bij arrest van de Raad van State van 13 oktober 2009; dat de vernietigingsprocedure momenteel nog lopende is; dat de deputatie terzake het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en het bedrijf als hoofdzakelijk vergund beschouwd;

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

Overwegende dat in het planologisch attest de voorwaarde opgelegd dat bij de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn een mobiliteitseffecten rapport (MOBER) gevoegd moet worden; dat bij de aanvraag een MOBER is toegevoegd dat opgemaakt werd door Libost-Groep, een erkend studiebureau; dat dit studiebureau als specialist ter zake rekening gehouden heeft met alle feitelijke gegevens en plaatselijke omstandigheden; dat het MOBER gunstig geadviseerd is door de gemeentelijke dienst Mobiliteit (advies van 12 augustus 2010); dat uit deze studie en uit het advies van de gemeentelijke dienst Mobiliteit blijkt dat een extra verkeersintensiteit ten gevolge van bijkomende uitbreidingen in de toekomst ter plaatse opgevangen kan worden; dat naar aanleiding van de hoorzitting door de deputatie een bijkomend advies werd gevraagd aan de administratie Mobiliteit en Openbare Werken, Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid; dat bij brief van 22 februari 2011 door deze administratie een gunstig advies werd verleend voor de MOBER-studie met volgende conclusie :

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

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

In de straat zijn nog milderende maatregelen mogelijk. We sluiten ons aan bij de aanbeveling van de stad om een voetpad tussen de bushalte in de [REDACTED] en [REDACTED] aan te leggen.

Het advies van de afdeling Mobiliteit en Verkeersveiligheid betreffende het mobiliteitseffecten rapport is dan ook gunstig..."; dat de deputatie zich aansluit bij deze conclusie;

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

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift tevens stelt dat de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning niet beantwoordt aan de uitbreidingsplannen op korte termijn overeenkomstig de inhoud van het planologisch attest; dat terzake moet gesteld worden dat de aangevraagde werken betrekking hebben op de regelingen en voorwaarden voor de invulling van korte termijn behoeften zoals aangegeven in het planologisch attest; dat in het planologisch attest als voorwaarde werd opgelegd dat de aanleg van de groenbuffer rondom de bedrijfssite deel diende uit te maken van de stedenbouwkundige aanvraag op korte termijn; dat er geen verplichting bestaat om alle werken binnen de korte termijnvisie zoals bepaald in het planologisch attest in één keer aan te vragen; dat in de voorwaarden van het planologisch attest werd opgelegd dat de buffer minstens 15 meter breed moest zijn met uitzondering van de achterzijde naar het open landschap waar een gereduceerde buffer voorzien mag worden mits een optimale ruimtelijke integratie; dat de voorgelegde plannen hieraan voldoen; dat de groenbuffer werd uitgewerkt in samenspraak met de stad [REDACTED]; dat de buffering werd vergroot naar een hoek van 90° om nog meer tegemoet te komen aan de bezwaren, dat gezien de bewaarschrijver deze aanpassing nu als storend ervaart (het zicht naar het open landschap wordt verhinderd) als voorwaarde zal opgelegd worden dat de buffering dient uitgevoerd zoals voorzien bij het planologisch attest; dat onderhavige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning derhalve op korte termijn de realisatie van de bijzonderste milderende maatregel ten opzichte van de omgeving van het bedrijf inhoudt, meer specifiek de uitvoering van de brede groenbuffer, dat deze buffer tevens zal worden opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan dat het gewestplan moet wijzigen;

Overwegende tenslotte dat inzake het bezwaar betreffende de onzorgvuldige dossiersamenstelling respectievelijk besluitvorming inzake de MER-plicht te stellen is dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 20 augustus 2010 een standaard formulering omvat inzake bronbemalingen; dat er aangegeven wordt welke reglementering met betrekking tot bronbemalingen er in de milieuwetgeving bestaat; dat vooreerst te stellen is dat een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is of die onderworpen is aan de meldingsplicht, geschorst wordt zolang de milieuvergunning niet definitief verleend is of de melding niet is gebeurd;

dat door de administratie Vlaamse Milieumaatschappij in hun mail van 31 januari 2011 terzake gesteld wordt : ‘...Ik heb even ons advies terug bekeken. Op basis van de gegevens lijkt het mij dat de bouw van de nieuwe snijderij, zonder grote onderkeldering geen aanleiding zal geven tot bemalingen die MER –plichtig zullen zijn.

Ik heb hieronder ter info dan aangegeven vanaf welke debieten een MER wel noodzakelijk is. Om exact de debieten te kennen is een meer gedetailleerde studie van ondergrond en grondwaterstanden noodzakelijk.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan de milieueffectrapportage (10 december 2004)

- Bijlage II, 10 Infrastructuurprojecten
- o) Werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater :
- grondwaterwinningen of kunstmatige aanvullingen van grondwater als de capaciteit 2.500 m3 per dag of meer bedraagt;
- onttrekken van grondwater als de capaciteit 1.000 m3 per dag of meer bedraagt en de activiteit gelegen is in of een aanzienlijke invloed kan hebben op een gebied zoals aangeduid in uitvoering van het decreet houdende maatregelen ter bescherming van de kustduinen van 14 juli 1993 of als de activiteit een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een “speciale beschermingszone” kan veroorzaken.
- Opmerking : “speciale beschermingszone” heeft betrekking op Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden zoals werd gedefinieerd in het natuurdecreet van 21 oktober 1997 (art. 2.43°: gebied aangewezen door de Vlaamse regering in toepassing van de Vogelrichtlijn of van de Habitatrichtlijn);

*dat in casu de voorliggende aanvraag niet gesitueerd is in een Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied en dus niet in een speciale beschermingszone; dat voorliggende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning derhalve niet MER – plichtig is;*

*Overwegende dat wat betreft het aspect ruimte voor water de noodzakelijke maatregelen (inclusief de vertraagde afwatering via de [REDACTED] naar de [REDACTED]) in de aanvraag opgenomen zijn;*

*Overwegende dat er de nodige aandacht geschonken is aan de esthetische uitwerking van de gebouwen en de omgevingsaanleg; dat de nodige groenbuffer naar de bebouwde omgeving en het landschap wordt voorzien en dat door de compacte bouw (aangrenzend aan bestaande bedrijf en over meerdere lagen) zuinig ruimtegebruik nagestreefd wordt;*

*Overwegende dat de bezwaren zoals geuit tijdens het openbaar onderzoek en welke verder uiteengezet zijn in onderhavig besluit uitgebreid weerlegd zijn in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt; dat de deputatie deze motivatie van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt;*

*Overwegende dat het beroep van advocaat Dirk Lindemans namens de heer en mevrouw [REDACTED] niet kan ingewilligd worden;*

*Overwegende dat de vergunning wordt verleend op basis van artikel 4.4.26 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (in afwijking op de voorschriften van het gewestplan) en onder de voorwaarden gesteld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, meer specifiek :*

*(...)*

*Gehoord het verslag van [REDACTED], lid van het college;*

#### **BESLUIT**

*Artikel 1 Het door de de heer Dirk Lindemans, Keizerlaan 3, 1000 Brussel, namens [REDACTED] ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.*

*De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2010 houdende het verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] wordt bevestigd.*

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

- de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten;*
- de riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;*
- eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren;*
- vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning*

aangevraagd te worden;

- het advies van de brandweer dient **STRIKT** gevolgd te worden;
  - de bouwvergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning is vereist of die onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de melding niet is gebeurd;
  - de beplanting van de groenbuffer dient te gebeuren in het eerstvolgend plantseizoen;
  - de buffering aan de zijde van bezwaarschrijver dient afgeknot te worden onder 45° zoals voorzien in het planologisch attest;
  - voor de extra lozing en eventuele lozingsconstructies (ook van regenwater) in de waterloop (op het plan aangeduid "de aansluiting op een **bestaande** overstort (bestaand verhard deel) na de knijpleiding en af te voeren naar de [REDACTED].) is een machtiging van de deputatie vereist (dit is niet de milieuvergunning);
  - het advies van de stedelijke groendienst dient gevolgd te worden;
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing is betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 22 maart 2011. Het beroep tot nietigverklaring van 20 april is tijdig.

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

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

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

Een afstand van geding wordt niet vermoed en dient uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerd te worden.

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

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

Het beroep tot vernietiging is onontvankelijk.

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

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

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

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

Jelleke ROOMS,                    toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH