

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.852 van 12 november 2008
in de zaak A. 152.123/X-11.909.**

In zake : Johan VERHELST,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
de Schiervellaan 23,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de n.v. ALVA IMMO,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. GEELLEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Johan VERHELST op 26 mei 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 april (lees: oktober) 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan de n.v. ALVA de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een luifel boven de bestaande loskade, het installeren van 3 dock-levellers aan diezelfde bestaande loskade en het vernieuwen van de bestaande betonverharding in de kadeput, op een perceel gelegen te Hasselt, Oude Truierbaan 49, kadastraal bekend sectie F, nr. 580/x6;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 3 augustus 2004 ingediend door de n.v. ALVA IMMO;

Gelet op de beschikking van 25 augustus 2004 die de tussenkomst van de n.v. ALVA IMMO toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 19 april 2007 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partij en de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. EYSKENS, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat L. TIJINI, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat K. WAUTERS, die loco advocaat K. GEELLEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 30 juni 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de tussenkomenende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een bouwvergunning aan voor het “bouwen van een luifel”, op een perceel gelegen te Hasselt, Oude Truierbaan 49, kadastraal bekend sectie F, nr. 580/x6.

Blijkens de bij die aanvraag horende “beschrijvende nota” en de plannen wordt vergunning gevraagd voor het “bouwen van een luifel boven de bestaande loskade, installeren van 3 dock-levellers aan diezelfde bestaande loskade (en) vernieuwen van de bestaande betonverharding in de kadeput”.

1.2. In zake de “ruimtelijke (en) wettelijke context” stelt vernoemde beschrijvende nota, wat volgt:

“Naar aanleiding van het meest recente decreet Zone-vreemde bedrijven (19 juli 2002) werd samen met stadsarchitecte Nathalie Peeters in december 2002 een inventaris opgemaakt van de in het verleden ingediende Bouwaanvragen en afgeleverde vergunningen voor de gebouwen & verhardingen van NV ALVA Verse Vruchten. Hieruit werd geconcludeerd dat alle gebouwen & verhardingen, zoals ze vandaag bestaan, volledig vergund zijn. De gebouwen van NV ALVA Verse Vruchten liggen voor meer dan 99% in de haar bestemde zone, namelijk een KMO-zone, volgens het Gewestplan Hasselt-Genk (Hasselt 5^{de} AFD. Sectie F nr.’s 580 x6 en 580 e6). De verhardingen, die volledig vergund zijn, liggen deels in deze KMO-zone deels erbuiten.

Noch de ruimtelijke context van de geplande werken als de zoneringsgegevens van het goed worden gewijzigd. De nieuwe luifel wordt geconstrueerd binnen de grenzen van de huidige KMO-zone”.

1.3. In zijn gunstig advies van 15 oktober 2003 stelt de gemachtigde ambtenaar dat “het perceel gelegen is binnen een gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen, volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk”.

In zake de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” stelt voornoemd advies wat volgt:

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

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat het bedoeld perceel gelegen is binnen het bijzonder plan van aanleg 'ALVA' ministerieel besluit dd. 23 juli 1997, doch bij arrest van de Raad van State dd. 13 mei 1998 geschorst, zodat de bestemming van het gewestplan terug van toepassing is, zijnde K.M.O.-zone;

Overwegende dat het ontwerp het voorzien van een luifel betreft boven een bestaande en vergunde loskade; dat de nieuwe luifelconstructie volledig binnen het K.M.O-gebied gerealiseerd wordt;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of 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”.

1.4. Bij het thans bestreden besluit van 23 oktober 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt aan de n.v. ALVA de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

In dit besluit wordt onder meer overwogen “dat het perceel gelegen is binnen een gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk” en “dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 8.2.1.3. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972”.

2. De ontvankelijkheid

2.1. In zijn verzoekschrift stelt de verzoeker dat hij “met zijn gezin (woont) aan de Oude Truierbaan nr. 27 (kadastraal perceel nr. 580b6)”, dat “dit perceel (...) op een afstand van 100 m van de gebouwde luifel (ligt)”, dat hij “zijn artspraktijk (heeft) gevestigd aan de Oude Truierbaan nr. 31 (kadastraal perceel nr. 580a6)”, dat “dit perceel op een afstand van 50 m (ligt) van de gebouwde luifel”, dat “begin mei 2004 -en als verzoekende partij het zich goed herinnert 3 mei 2004- (hij) een bouwkraan aan de bedrijfsgebouwen van de n.v. ALVA op(merkt)”, dat hij “aldus (vast)stelt (dat) met deze bouwkraan een luifel langs de volledige lengte van het bedrijfsgebouw in een mum van tijd wordt aangebracht”, dat hij “tussen de geparkeerde vrachtwagens heen (vast)stelt (...) dat de loskade blijkbaar met een vergelijkbare lengte (om en bij de 8 m) is opgeschoven naar zijn eigendommen toe” en dat hij “op 12 mei 2004 (...) kennis van de stedenbouwkundige vergunning (krijgt) nà tijdens de week van 3 mei een telefonische afspraak te hebben gemaakt met de architect van de stad (nl. mevr. Peeters)”.

2.2. Exceptie ratione temporis

2.2.1. De eerste verwerende partij werpt op wat volgt:

“Het verzoekschrift werd door de verzoekende partij op 27 mei 2004 neergelegd, terwijl de bestreden beslissing dateert van 27 november 2003. Aangezien de bestreden beslissing niet aan de verzoekende partij diende te worden betekend, loopt de termijn van 60 dagen voor het instellen van de vordering vanaf de feitelijke kennisname.

Het is weinig waarschijnlijk dat verzoekende partij slechts op 12 mei 2004 kennis zou gekregen hebben van de bestreden beslissing”.

2.2.2. De tussenkomenende partij werpt op:

“De zestigdaagse termijn voor het indienen van een beroep tot nietigverklaring begint te lopen vanaf het ogenblik dat de verzoekende partij kennis had van de afgeleverde vergunning.

Uw Raad oordeelde reeds eerder dat indien er geen verplichting tot bekendmaking bestaat, op de burger de plicht rust om waakzaam te zijn.

Toegespitst op bouwvergunningen, impliceert dat voor de burger die, door de aanvang van de werken en de uitvoering ervan, op de hoogte is van het bestaan van een bouwvergunning, binnen een redelijke termijn stappen moet ondernemen om kennis te krijgen van de inhoud van de vergunning.

Een termijn van 15 dagen te rekenen vanaf de aanvang van de werken wordt als redelijk beschouwd, een termijn van 3 weken tot 1 maand wordt reeds als onredelijk beschouwd.

In casu zijn de werken aangevangen begin maart 2004. De verzoekende partij moet dit quasi onmiddellijk hebben kunnen vaststellen. Zulks werd ook meegedeeld aan de Stad Hasselt. (...). De verzoekende partij brengt een factuur bij daterend van 31 maart 2004, voor een bedrag van € 60.116,96 waardoor aangetoond is dat er op dat ogenblik reeds omvangrijke werken werden uitgevoerd (...).

Blijkens zijn verzoekschrift heeft de verzoekende partij slechts in mei 2004 een telefonische afspraak gemaakt met de Stad Hasselt.

De verzoekende partij heeft derhalve onredelijk lang gewacht met inzage van de bouwvergunning, zodat het verzoek tot nietigverklaring tevens onontvankelijke ratione temporis is”.

2.2.3. Onderzoek van de opgeworpen exceptie

2.2.3.1. Stedenbouwkundige vergunningen dienen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat voor een derde belanghebbende de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning. Een derde belanghebbende die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning door de

uitvoering van handelingen en werken op het terrein moet vermoeden, heeft de verplichting om binnen een redelijke termijn zich ervan te vergewissen of er voor die handelingen en werken een vergunning is verleend. Eens die redelijke termijn verstreken neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te stellen een aanvang.

2.2.3.2. De eerste verwerende partij brengt geen enkel concreet gegeven bij waaruit kan blijken dat de verzoeker reeds meer dan zestig dagen voor het instellen van het annulatieberoep kennis had kunnen hebben van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

2.2.3.3. De tussenkommende partij stelt wel dat de werken werden aangevangen “begin maart 2004” maar uit de door haar voorgelegde stukken blijkt niet dat er vóór begin mei 2004 op het terrein handelingen en werken werden uitgevoerd die voor de verzoeker zichtbaar waren en waardoor hij kon vermoeden dat een stedenbouwkundige vergunning was verleend.

2.2.3.4. De excepties kunnen niet worden aangenomen.

2.3. Exceptie wegens gebrek aan belang

2.3.1. De tussenkommende partij werpt op dat het beroep onontvankelijk is wat het belang betreft:

“Opdat de vordering van de verzoekende partij ontvankelijk zou zijn, moet zijn vordering een persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel karakter vertonen. De rechtspraak benadrukt dat het belang in concreto moet onderzocht worden.

In casu is de vordering niet ontvankelijk wegens het ontbreken van persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel belang :

- De verzoekende partij woont met zijn gezin aan de Oude Truierbaan 27, op het perceel kadastraal gekend als Afd. 5 sectie F, nr. 580b6.

Terzake is de tussenkommende partij op de hoogte van de rechtspraak van Uw Raad omtrent het belang van de omwonende bewoner om op te komen tegen bouwvergunningen. Uw Raad aanvaardt dat de bewoners van een perceel in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarvoor een bouwvergunning is afgeleverd een persoonlijk belang hebben bij het aanvechten van deze bouwvergunning.

Wat moet begrepen worden onder onmiddellijke nabijheid is echter een feitenkwestie. Deze feitenkwestie is niet enkel afhankelijk van de afstand van het vergunde gebouw, maar uiteraard ook van de aard van het vergunde gebouw (van een hoog gebouw kan aangenomen worden dat de onmiddellijke nabijheid zich verder uitstrekt) en van de reeds aanwezige bouwsituatie en de plaatsing van het vergunde gebouw.

Bij nazicht van de stukken zal Uw Raad kunnen vaststellen dat de minimale afstand tussen de woning en de luifel 112m50 bedraagt, hetgeen niet meer als de onmiddellijke nabijheid beschouwd kan worden.

Bovendien bevindt de luifel zich niet op een afstand van 112m50 recht achter de woning van de verzoekende partij, maar wel schuin erachter, zodat de verzoekende partij in elk geval steeds vanuit een schuine hoek moet kijken indien hij de luifel zou willen zien.

Het belang wordt bovendien ten zeerste gerelativeerd door de verzoekende partij zelf : de verzoekende partij stelt namelijk in zijn verzoekschrift dat er op de vergunde parking een muur van vrachtwagens staat geparkeerd, hetgeen zijn zicht belemmert! (...).

Wat de aard van de vergunde constructie betreft zal de Raad opmerken dat het voorwerp van de vergunning bestaat in het bouwen van een luifel boven een bestaande loskade, het installeren van 3 dock-levellers aan dezelfde loskade en het vernieuwen van de bestaande betonverharding in de kadeput.

Er worden twee nieuwe constructies aangebracht : een luifel boven een bestaande loskade aan een reeds bestaand magazijn en het aanbrengen van 3 dock-levellers. Het gaat in feite om het aanbrengen van een afdak boven een loskade zodat het laden en lossen van vrachtwagens in alle weersomstandigheden beschermd kan gebeuren.

Het is een luifel aan een bestaand gebouw, dat zelf reeds lang vergund is. Het gebouw zelf is imposant en overheerst het terrein : de nu vergunde constructies vallen in het niet t.a.v. dit gebouw.

Gelet op de afstand, de plaatsing, het onbestaande schuine zicht, de bestaande bebouwing en de aard van de vergunde constructie is niet in te zien hoe de vergunde constructie moet beschouwd worden als in de onmiddellijke nabijheid van de verzoekende partij.

- De verzoekende partij is arts, met een artspraktijk aan de Oude Truierbaan 31. De verzoekende partij meldt in zijn verzoekschrift verkeerdelijk dat het perceel kadastraal gekend is onder Afd. 5, sectie F, nr. 580a6. Het betreft niet het perceel kadastraal gekend onder Afd. 5, sectie F, nr. 580a6, maar wel het perceel kadastraal gekend onder Afd. 5, sectie F, nr. 580r6.

Bij nazicht van het omgevingsplan zal Uw Raad kunnen vaststellen dat de minimale afstand tussen de praktijk van de verzoekende partij en de luifel 81m25 bedraagt.

De verzoekende partij heeft als arts en eigenaar van een artspraktijk evenmin een voldoende belang :

Vooreerst dient het belang beoordeeld te worden vanuit zijn hoedanigheid van arts, niet deze van omwonende, zodat -voor zover er hinder zou ontstaan door de luifel - quod non- de (vraag) moet gesteld worden naar de hinder die men ondervindt tijdens het uitoefenen van zijn beroepsactiviteit. Het is evident dat men tijdens de uitoefening van zijn beroepsactiviteit minder hinder kan ondervinden dan in de hoedanigheid van omwonende.

Het zicht op de bestreden luifel wordt ook ten dele weggenomen door de eerder opgerichte luifel, die dwars op de bestreden luifel staat en bovendien hoger komt dan de bestreden luifel. (...)

Het zicht op de luifel wordt tenslotte weggenomen door de vrachtwagens op de loskade, hetgeen nog verstrekt wordt door het feit dat er zich achter de artspraktijk tevens een parking bevindt, waarbij de geparkeerde voertuigen het zicht op het bedrijf dermate belemmeren dat er geen sprake meer kan zijn van hinder.

Het verzoek tot nietigverklaring is derhalve onontvankelijk wegens het ontbreken van een persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel belang”.

2.3.2. Onderzoek van de opgeworpen exceptie

2.3.2.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoeker woont in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de vergunde handelingen en werken worden uitgevoerd, en dat hij hierop een rechtstreeks zicht heeft. De verzoeker doet daardoor alleen reeds blijken van het rechtens vereiste belang.

2.3.2.2. De exceptie kan niet worden aangenomen.

3. Ten gronde

3.1. In het tweede onderdeel van een enig middel voert de verzoeker aan wat volgt:

“Enig middel, genomen uit de schending van artikel 2, § 1, van het Coördinatiedecreet, art. 7, 8 en 11 van het Inrichtingsbesluit, art. 7 van de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, het beginsel patere legem quem ipse fecisti, art. 2 en 3 van de Formele Motiveringswet alsook de materiële motiveringsplicht als algemeen rechtsbeginsel.

(...)

En doordat, tweede onderdeel, de vergunning voor de oprichting van een luifel deels in een agrarisch gebied ligt,

Terwijl, in een agrarisch gebied enkel gebouwen mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin, wat -indien dit niet voor de hand liggend is- moet blijken uit draagkrachtige motieven”.

3.2. Onderzoek van het tweede onderdeel van het enig middel

3.2.1. In het auditoraatsverslag wordt met betrekking tot dit onderdeel van het middel gesteld wat volgt:

“Vooreerst dient aangestipt dat noch de verwerende partijen, noch de tussenkomende partij verzoekers bewering, als zou ‘uit het bestemmingsplan B.P.A. ‘ALVA’’ blijken dat ‘de gewestplangrens ligt op 5 m tot 10 m van het bestaande gebouw’, zodat ‘in elke geval een luifel van 8 m langs deze zijde van het bestaande gebouw de gewestplangrens overschrijdt’, niet, op concrete wijze, weerleggen, hetzij, wat de tweede verwerende partij, nochtans gemakkelijk had kunnen doen, aan de hand van het vigerende gewestplan, hetzij, wat zeker ook de eerste verwerende partij zonder moeite had kunnen doen, aan de hand van voormeld B.P.A [de door verzoeker aangebrachte kopie van dit plan is ons inziens te onduidelijk om zijn bewering, zonder meer, aan te nemen][dit plan werd door de Raad van State niet alleen geschorst, doch, bij arrest nr. 84.347, van 22 december 1999, ook vernietigd].

Anders dan de verwerende én tussenkomende partijen willen doen voorkomen heeft het tweede onderdeel van het enig middel, althans toch blijkens de toelichting ervan, niet enkel betrekking op de vergunde 'luifel' doch ook op de mede vergunde 'los- en laadkade', welke, volgens verzoeker, allen gelegen zouden zijn in het agrarisch gebied.

Daarbij dient opgemerkt dat geen van die partijen durft te beweren, laat staan dat zij dit, concreet, aantonen, dat 'los- en laadkade', en dus ook de mede vergunde 'vernieuwing van de bestaande betonverharding in de kadeput', niet zouden gelegen zijn in het agrarisch gebied.

Aan te stippen is dat, volgens de, bij de aanvraag horende, 'beschrijvende nota' 'de gebouwen van NV ALVA Verse Vruchten voor meer dan 99% in haar bestemde zone liggen, namelijk een KMO-zone', -bewering die door de gemachtigde ambtenaar, klakkeloos, wordt overgenomen-, en dat 'de verhardingen, die volledig vergund zijn, deels liggen in deze KMO-zone deels erbuiten', bewering waaromtrent de gemachtigde ambtenaar, zedig, zwijgt.

De bouwaanvraag van de tussenkomende partij alsmede de verleende bouwvergunning blijkt betrekking te hebben op het kadastraal perceel 580x6.

Dit kadastraal perceel waarop de bestreden vergunning, net zoals de aanvraag, betrekking heeft en dat, opmerkelijk, niet eens het kadastraal perceel is waarop voormelde gebouwen zijn ingeplant [zie uittreksel uit het kadasterplan, horende bij de aanvraag][en waaraan dus de litigieuze luifel dient aangebracht], is, blijkens het 'omgevingsplan' en 'inplantingsplan' horende bij de litigieuze bouwaanvraag, inderdaad, groten deels, gelegen buiten de KMO-zone. Voormelde verhardingen liggen, volgens die plannen, er quasi geheel buiten.

Zélf s aangenomen dat de KMO-zone, zoals aangegeven op de, bij de bouwaanvraag horende, plannen, inderdaad zou overeenkomen met het vigerende gewestplan [wat zou impliceren dat althans toch de vergunde luifel en de drie dock-levellers zich, volledig, in die zone zouden bevinden], dan nog dient vastgesteld dat, binnen die zone, aan de kant van de 'los- en laadkade', er geen bufferzone is en werd voorzien, als bedoeld in artikel 7.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De bestreden vergunningsbeslissing blijkt deze bufferzone evenmin voor te schrijven.

Het hoeft, ten deze, geen betoog dat de omstandigheid dat voor voornoemde constructies, in het verleden [waarbij het trouwens opvallend is dat de verwerende partijen weliswaar naar die vergunningen verwijzen, doch, eigenaardig genoeg, daarvan, alsmede van de daarbij horende plannen, geen afschrift hebben gevoegd in hun administratieve dossiers], bouwvergunningen zouden zijn afgeleverd, ten deze irrelevant is.

Immers, vroegere vergunningen afgeleverd in strijd met een vigerende gewestplanbestemming, kunnen niet dienstig worden ingeroepen om, n.a.v. van nieuwe vergunningen, die bestemming te blijven negeren, te meer daar de litigieuze luifel, welke weliswaar 'boven de bestaande en vergunde loskade' wordt aangebracht, 2,77 m verder reikt dan die kade.

(...)

Het enig middel is dan ook, in de aangegeven mate, gegrond".

3.2.2. De tweede verwerende partij noch de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

3.2.3. In haar laatste memorie laat de eerste verwerende partij nog gelden dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt op 21 augustus 2003 de aanvraag voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd met onder meer de motivering “dat de nieuwe luifelconstructie volledig binnen het KMO-gebied gerealiseerd wordt”, zonder evenwel ter staving van dit standpunt enig stuk neer te leggen. Er is dan ook geen reden anders te oordelen over de ligging van de vergunde handelingen en werken volgens het gewestplan dan in het voormelde auditoraatsverslag geconcludeerd.

3.2.4. De omstandigheid dat, zoals de eerste verwerende partij nog in haar laatste memorie aanvoert, de bestreden beslissing geen bijkomende lasten oplegt ten opzichte van de reeds vergunde toestand, en dat een eventueel onwettige toestand dan ook niet voortvloeit uit de bestreden beslissing, maar uit de eerdere vergunningen, kan evenmin dienstig worden ingeroepen. Elke vergunningsaanvraag dient immers te worden beoordeeld op grond van de reglementering die geldt op het ogenblik dat over de aanvraag uitspraak wordt gedaan.

3.2.5. Het tweede onderdeel van het eerste middel is gegrond om de in het hiervoor vermelde auditoraatsverslag uiteengezette redenen, die de Raad van State tot de zijne maakt.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 23 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan de n.v. ALVA de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een luifel boven de bestaande loskade, het installeren van 3 dock-levellers aan diezelfde bestaande loskade en het vernieuwen van de bestaande betonverharding in de kadeput, op een perceel gelegen te Hasselt, Oude Truierbaan 49, kadastraal bekend sectie F, nr. 580/x6.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.