

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0502 van 26 januari 2016
in de zaak 1314/0128/A/2/0108

In zake: de heer **Etienne SAMPERMANS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Lieve DEHAESE
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

1. de stad **TONGEREN**

Bijgestaan en vertegenwoordigd door:
Advocaat Steven VAN GEETERUYEN
Kantoor houdende 3700 Tongeren, achttiende Oogstwal 37 bus 1
Waar woonplaats wordt gekozen

2. de nv **SPORTOASE EBURONS DOME**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk DE KEUSTER
kantoor houdende te 2980 Zoersel, Handelslei 60
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 oktober 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Limburg van 13 september 2013 waarbij aan de eerste tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een sportcomplex.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3700 Tongeren, Heersterveldweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummers 589d, 604d, 607b, 608b, 610b, 611g, 611m, 611l, 611h, 612a, en 613b.

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 tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 januari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS die *loco* advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Gauthier BAUDTS die *loco* advocaat Lieve DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Steven VAN GEETERUYEN die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Dirk DE KEUSTER die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

1.

De stad TONGEREN verzoekt met een aangetekende brief van 29 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

2.

De nv SPORTOASE EBURONS DOME verzoekt met een aangetekende brief van 7 mei 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 15 juli 2014 de tweede tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tweede tussenkomende

partij werd verzocht om een afschrift van de akte van aanstelling van de organen over te maken aan de Raad.

De tweede tussenkomende partij heeft de gevraagde stukken ingediend.

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

IV. FEITEN

1.

In 2006 dient de eerste tussenkomende partij bij de verwerende partij twee stedenbouwkundige aanvragen in. Een aanvraag voor het bouwen van een tribune en het aanleggen van twee voetbalterreinen en een aanvraag voor het bouwen van een sportcomplex. Op 27 maart 2006 verleent de verwerende partij beide vergunningen.

De verzoekende partij vraagt de vernietiging van die vergunningen voor de Raad van State. Met het arrest van 7 februari 2011 (nr. 211.061) vernietigt de Raad van State beide vergunningen omdat het onderliggende BPA "Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2: buffers + recreatiezone Blauwe Geit" onwettig was.

Bij besluit van 29 augustus 2011 verleent de verwerende partij opnieuw twee vergunningen voor het bouwen van een tribune en twee voetbalvelden en het bouwen van een sportcomplex.

De verzoekende partij vordert de vernietiging van die twee vergunningen voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De Raad vernietigt beide vergunningsbeslissingen met de arresten van 11 juni 2013 met nummers A/2013/0305 en A/2013/0304.

De eerste tussenkomende partij stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportoase" op 11 september 2012 definitief vast en de deputatie van de provincie Limburg keurt dit RUP goed op 8 november 2012.

2.

Op 25 juli 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een sportcomplex (fase 2)".

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan 'St. Truiden-Tongeren', gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 september 2001 vastgestelde gewestplan St. Truiden-Tongeren' gelegen in industriegebied en bufferzone.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het op 8 november 2012 definitief goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportoase".

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 augustus 2013 tot en met 30 augustus 2013, wordt een bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 25 juli 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 1 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren verleent op 2 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies:

De verwerende partij beslist op 13 september 2013 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ST. TRUIDEN - TONGEREN (KB 05/04/1977) gelegen in een agrarisch gebied.

...

De aanvraag is volgens het gewestplan St.Truiden-Tongeren (BVR 07/09/2001) gelegen in een bufferzone.

...

De aanvraag is volgens het gewestplan St.Truiden-Tongeren (BVR 07/09/2001) gelegen in een industriegebied.

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

In het arrest van de Raad van State dd. 11.06.2013 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 29.08.2011 voor het bouwen van een sportcomplex vernietigd.

In voormeld arrest van de Raad van State wordt gesteld dat het BPA "Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal" goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 05.09.2006 onwettig is.

In het arrest van de Raad van State dd. 07.02.2011 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 07.07.2006 voor het bouwen van een sportcomplex vernietigd en werd gesteld dat het initiële BPA "Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: buffers en recreatiegebied Blauwe Geit" onwettig is.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is bestaat er een gemeentelijk RUP "Sportoase", goedgekeurd door de deputatie op 08.11.2012.

Ligging volgens verkaveling

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende voorschriften uitgezonderd de bouwhoogte.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: artikel 4.4.1.: In een vergunning kunnen na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

Het RUP Sportoase schrijft in artikel 1 "zone voor recreatie en diensten" een bouwhoogte van 12m voor. De bouwhoogte van de sporthal bedraagt 15,65m, dit in functie van het programma van eisen waarin volleybalwedstrijden volgens Europese richtlijnen moeten kunnen gespeeld worden. De gevraagde afwijking voldoet aan de bepalingen van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; het betreft een beperkte afwijking inzake afmetingen van een constructie. Het -aantal bouwlagen en de vloerterreinindex wordt niet gewijzigd.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Op de aanvraag is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 5 juni 2009) inzake de toegankelijkheid van toepassing.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 25/07/2013 heb ik advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer Limburg.

Dit advies werd uitgebracht op 21/08/2013 en ontvangen op 26/08/2013. Het advies is gunstig onder voorbehoud.

Artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium bepaalt dat voor alle vergunningsaanvragen, ingediend overeenkomstig artikel 4.7.1 §1, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunningverlenende overheid verplicht is binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij Onroerend Erfgoed.

Op 25/07/2013 heb ik dit advies gevraagd. Dit advies werd uitgebracht op 01/08/2013 en ontvangen op 01/08/2013. Het advies is gunstig onder voorbehoud.

Het college van burgemeester en schepenen van TONGEREN heeft op 06/09/2013 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

[...]

HISTORIEK

In het arrest van de Raad van State dd. 11.06.2013 werd ,de stedenbouwkundige vergunning dd. 29.08.2011 voor het bouwen van een sportcomplex vernietigd.

In voormeld arrest van de Raad van State wordt gesteld dat het BPA "Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal" goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 05.09.2006 onwettig is.

In het arrest van de Raad van State dd. 07.02.2011 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 07.07.2006 voor het bouwen van een sportcomplex vernietigd en werd gesteld dat het initiële BPA "Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: buffers en recreatiegebied Blauwe Geit" onwettig is.

Een vernietigingsarrest van de Raad van State houdt de verplichting in om opnieuw te beslissen over de oorspronkelijke aanvraag.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Voorliggend project heeft betrekking op een sportcomplex. Het sportcomplex is reeds uitgevoerd conform de eerder verleende vergunning dd. 07.07.2006.

Dit sportcomplex bestaat uit een sporthal, doelgroepenzwembad, fitnessruimte alsook cafetaria.

Het project werd, wat betreft realisatie, uitgesplitst in een fase 1 en een fase 2.

Fase 1 omvatte het bouwen van een tribune en de aanleg van 2 voetbalterreinen.

De voorliggende aanvraag betreft fase 2 en omvat de overige delen van het complex. Het complex bestaat uit 3 kenmerkende bouwluchten:

- het hoge volume van de sporthal met bijhorend lager volume voor bergingen*
- lager volume gesitueerd parallel aan één langse zijde en aan één kopse zijde van de sporthal omvattende alle overige onderdelen van het bouwprogramma*

Wat betreft gevelmaterialen zijn grijstonen overheersend voor het geheel van de buitenzijde. Het volume van de sporthal is met een zwarte gevelbeplating bekleed. De overige delen met een grijze gevelbeplating. Bij wijze van accent werd er voor het volume van de hoofdingang en voor het volume van de secundaire ingang gevelbeplating in een rode kleur toegepast.

PROJECTMERSCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, maar is wel terug te vinden onder één van de rubrieken van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit dd. 1 maart 2013 (10. Infrastructuurprojecten, b) stadsontwikkelingsprojecten).

In het kader van het RUP Sportoase werd een MER-screening doorgevoerd. De bevoegde administratie heeft op basis van het screeningsdossier beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Gezien er binnen de procedure van het RUP Sportoase aangetoond is dat geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, kan gesteld worden dat het voorliggende project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu en bijgevolg niet moet onderworpen worden aan een project-MER.

[...]

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het geheel is in overeenstemming met het gemeentelijk RUP Sportoase met uitzondering van de bouwhoogte.

Het RUP Sportoase schrijft in artikel 1 een bouwhoogte van 12m voor. De bouwhoogte van de sporthal bedraagt 15,65m, dit in functie van het programma van eisen waarin volleybalwedstrijden volgens Europese richtlijnen moeten kunnen gespeeld worden.

Op basis van artikel 4.4.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd door de aanvrager een afwijking gevraagd.

Het betreft een beperkte afwijking inzake afmetingen van een constructie. Het aantal bouwlagen en de vloerterreinindex worden niet gewijzigd.

De afwijking kan aanvaard worden op basis van volgende argumenten:

- Enkel het gedeelte van de sporthal zelf, zijnde $\pm 2350\text{m}^2$, is hoger dan het RUP toelaat. De rest van het complex ($\pm 3160\text{m}^2$) is 8,70m of lager. Het gaat bijgevolg om een plaatselijke afwijking.*
- Het sportcomplex is gelegen in een industriële omgeving. De industriegebouwen in de nabije omgeving hebben een vergelijkbare of hogere bouwhoogte. Zo werd bedrijf Isola vergund met een bouwhoogte tot 17,40 m en bedrijf Elljo met een bouwhoogte van 25m en zelfs plaatselijk 30m hoogte. Dit bedrijf is gelegen tegenover het sportcomplex.*
- De afstand van het gedeelte van de sporthal dat hoger is dan 12m tot de meest dichtbij gelegen woning bedraagt minimum 120m.*

Uit deze argumenten blijkt dat de bouwhoogte niet als uitzonderlijk kan beschouwd worden in deze omgeving en dat de bouwhoogte geen negatieve ruimtelijke impact heeft op de woningen die gelegen zijn aan de Viséweg of Landbroekweg.

De afwijking is als beperkt te beschouwen gelet op de minimale ruimtelijke impact van deze grotere bouwhoogte en het feit dat deze bouwhoogte in deze omgeving niet als uitzonderlijk beschouwd kan worden.

Ruimtelijk is voor een éénduidig en duidelijk thema gekozen : de opdeling in verschillende gebouwonderdelen heeft als voordeel dat het totaal complex geleed is in kleinere entiteiten, die allen vrij duidelijk afleesbaar zijn. De afleesbaarheid van de volumes aan de buitenzijde is in het interieur vertaald in een helder ruimtelijk gegeven dat de oriëntatie vergemakkelijkt.

De gevels zijn uitgevoerd met op elkaar afgestemde materialen.

Er is enerzijds binnen dit project getracht de vorm en functie zo goed als mogelijk op elkaar af te stemmen, anderzijds werd er door middel van de vormtaal en de gekozen kleuren en materialen getracht een project te realiseren dat op zichzelf een harmonieus geheel vormt ten opzichte van de • omgevingen een sterke architecturale kwaliteit vertoont. Het project is bijgevolg goed ingepast in de omgeving en is ruimtelijk aanvaardbaar.

Er werd inmiddels een definitieve parking uitgevoerd. Deze parking is ingetekend op de eerder vergunde plannen doch is niet vergund. In de toelichtingsnota wordt vermeld dat de parking en buiteninfrastructuur voorwerp zullen uitmaken van een afzonderlijke bouwaanvraag. Deze bouwaanvraag voor de parking werd nog niet ingediend zodat de parking als onvergund beschouwd dient te worden.

Voor de parking dient nog een aparte aanvraag ingediend te worden.

De ontwerper heeft verklaard dat het project voldoet aan de wetgeving inzake toegankelijkheid.

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

BIJGEVOLG WORDT OP 13 SEPTEMBER 2013 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert aan dat zij in de onmiddellijke nabijheid woont van het inmiddels opgerichte sportcomplex. Zij stelt dat er heel wat geluids- en trillingshinder is ingevolge het gebruik en de exploitatie van het sportcomplex, dat niet alleen voor sportactiviteiten wordt gebruikt, maar ook voor allerlei evenementen en festiviteiten. Het sportcomplex zorgt ook voor zichtschade en bijkomende verkeershinder. Tot slot verwijst zij naar een eerdere procedure waarin de Raad haar belang al aanvaardde.

2.

De verwerende partij en de eerste tussenkomende partij werpen geen excepties op.

3.

De tweede tussenkomende partij zet uiteen dat het verzoekschrift van de verzoekende partij niet ontvankelijk is deze haar belang niet voldoende concreet aantoon. Zij voert aan dat het sportcomplex gelegen is op een afstand van 100 meter van de woning van de verzoekende partij. Daarnaast stelt zij vast dat de woning van de verzoekende partij niet gericht is naar het sportcomplex, maar dat de verzoekende partij slechts *“met haar rug”* naar het sportcomplex woont, terwijl de woning gelegen is aan een drukke weg. Tot slot merkt zij op dat de groene buffer in de achtertuin van de verzoekende partij sowieso al het zicht ontnemt op de achterliggende percelen waar ook het sportcomplex is gelegen. Op grond van die vaststellingen besluit de tweede tussenkomende partij dat er in geen geval sprake kan zijn van visuele hinder vanuit de woning van de verzoekende partij.

De tweede tussenkomende partij ontkent vervolgens met klem dat er sprake is van enige geluidshinder. Het geluid van de muziekinstallatie van het sportcomplex is volgens haar niet meer hoorbaar op de eigendom van de verzoekende partij. Om haar argumentatie kracht bij te zetten steunt de tweede tussenkomende partij zich op geluidsmetingen die zij heeft laten uitvoeren door

een gerechtsdeurwaarder op 29 juni 2011. Aan de hand van die metingen oordeelt zij vervolgens dat het voorbijrijdend verkeer meer geluidshinder veroorzaakt dan de muziekinstallatie van het sportcomplex.

Tot slot stelt de tweede tussenkomende partij vast dat verzoekende partij de enige buurtbewoner is die juridische stappen onderneemt tegen de bestreden beslissing. De tweede tussenkomende partij bekritiseert dan ook het belang van de verzoekende partij omdat die voornamelijk om persoonlijke redenen een juridische strijd zou voeren. Wat volgens haar ook blijkt uit verschillende incidenten die zich reeds voordeden.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als derde belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, moet aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partij moet wel het mogelijke bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

Artikel 11, tweede lid, 5° Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift een omschrijving dient te geven van haar belang. Deze vormvereiste is niet regulariseerbaar.

De verzoekende partij stelt in haar inleidend verzoekschrift dat zij bewoner is van een perceel dat onmiddellijk grenst aan de reeds opgerichte voetbalvelden. Zij meent vervolgens dat het sportcomplex en de uitbating ervan zicht-, geluids- en verkeershinder veroorzaken. Zowel in haar schriftelijke uiteenzetting als op de terechtzitting voor de Raad betwist de tweede tussenkomende partij met klem het belang waarop de verzoekende partij zich steunt.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich in een apart onderdeel over haar belang beperkt tot het louter vermelden dat *“het uitzicht van de verzoeker ernstig wordt aangetast”*. De verzoekende partij laat evenwel na om die hinder verder uiteen te zetten. De Raad oordeelt daarom, net zoals de tweede tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt hoe het sportcomplex haar zicht ontnemt of belemmert. De enkele verwijzing naar de bouwhoogte van het sportcomplex (negende onderdeel eerste middel) volstaat niet om de aangevoerde zichthinder concreet te maken.

De Raad is evenwel van mening dat de verzoekende partij de geluidshinder die de exploitatie van het sportcomplex veroorzaakt wel als voldoende aannemelijk voorstelt. In een apart onderdeel over haar belang en in wat de Raad als een negende onderdeel bij het eerste middel beschouwt, oordeelt de verzoekende partij dat er heel wat geluids- en trillingshinder is ingevolge het gebruik en de exploitatie van het sportcomplex, dat niet alleen voor sportactiviteiten wordt gebruikt, maar ook voor allerlei evenementen en festiviteiten. En dat de laagfrequente tonen tot in de woning doordringen. De verzoekende partij maakt de hinder die zij lijdt dan ook voldoende aannemelijk.

De vaststellingen waarnaar de tweede tussenkomende partij verwijst doen niet anders besluiten. Aan de hand van zeer concrete geluidsmetingen door een gerechtsdeurwaarder poogt de tweede tussenkomende partij de aangevoerde geluidshinder uitvoerig te weerleggen. Vervolgens besluit zij dat het voorbijrijdend verkeer meer geluidsoverlast veroorzaakt dan de geluidsinstallatie van het sportcomplex. De Raad kan enkel vaststellen dat die geluidsopnames enkel betrekking hebben op de muziekinstallatie in de sporthal van het sportcomplex en slechts een momentopname zijn van een welbepaald ogenblik. De geluidshinder die eigen is aan de exploitatie van het sportcomplex omvat evenwel meer dan het eigenlijk geluidsniveau van de muziekinstallatie, maar omvat ook alle omgevingsgeluid die hinderend kan zijn bij dergelijke exploitatie. Ook de organisatie van omvangrijk sportevenementen wordt met de voorgelegde geluidsmetingen niet weerlegd.

4.

Verder herinnert de Raad eraan dat artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO niet vereist dat het bestaan van de hinder en nadelen absoluut zeker hoeft te zijn. Het volstaat dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan.

Tot slot kan de kritiek van de tweede tussenkomende partij, dat *“de verzoekende partij de enige buurtbewoner is die juridische stappen onderneemt tegen de bestreden beslissing”* en voornamelijk *“om persoonlijke redenen een juridische strijd voert”*, niet weerhouden worden. Dat de verzoekende partij de enige zou zijn die juridisch opkomt tegen een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is niet relevant in het kader van de beoordeling van haar belang.

5.

Met het tussenarrest van 19 juni 2012 (nr. A/2012/0251) is het bestaan van het belang van de verzoekende partij bij het bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 aangenomen. In dat arrest wordt er geoordeeld dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt welke hinder en nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, die vergunning haar kan berokkenen. De Raad merkt wel op dat in die procedure het belang van de verzoekende partij niet werd betwist. De in de huidige procedure aangevoerde excepties zijn evenwel niet van die aard dat zij anders doen besluiten.

De bestreden vergunning kan geen afzonderlijk bestaan van de door de Raad reeds vernietigde stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 leiden. Beide vergunningen betreffen hetzelfde bouwproject waarvan afdoende is aangetoond dat het voor de verzoekende partij hinder kan veroorzaken. Waar het belang van de verzoekende partij bij het aanvechten van de stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 werd aanvaard, kan haar niet het belang worden ontzegd om ook op te komen tegen de bestreden beslissing, nu zij ook in huidige procedure op voldoende aannemelijke wijze haar hinder en nadelen aantoonst. Er kan immers moeilijk ontkend worden dat een groot sportcomplex in de onmiddellijke omgeving met geen invloed zou kunnen hebben om de woon- en leefomgeving van de verzoekende partij.

De exceptie is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - EERSTE MIDDEL

1.

In haar eerste middel heeft de verzoekende partij aangevoerd dat de bestreden beslissing steunt op het onwettige RUP ‘Sportoase’ dat op het moment van het instellen van de vordering nog het

voorwerp uitmaakte van een vernietigingsberoep bij de Raad van State. Op grond van artikel 159 van de Grondwet verzoekt zij de Raad om het onwettige RUP buiten toepassing te laten en de bestreden beslissing te vernietigen. In haar wederantwoordnota werpt de verzoekende partij vervolgens op dat de Raad van State het RUP “Sportoase” vernietigd heeft met het arrest nr. 229.050 van 4 november 2014.

2.

Voorafgaand aan de openbare zitting van 12 januari 2016 werden de partijen gevraagd om op de gestelde zitting standpunt in te nemen over de gevolgen van dit vernietigingsarrest op de voorliggende zaak.

Partijen betwisten niet dat de bestreden beslissing steunt op het RUP “Sportoase”.

Op de zitting blijkt dat het vernietigingsarrest van de Raad van State heeft geleid tot de opmaak van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan. De tussenkomen partijen wijzen de Raad op het feit dat het nieuwe RUP reeds door de gemeenteraad is goedgekeurd en eerstdaags zal bekrachtigd en gepubliceerd worden. Aangezien het nieuwe RUP het vernietigde RUP zal vervangen verzoeken de verwerende en de tussenkomen partijen de Raad om te wachten met een uitspraak en de wettigheid van de bestreden beslissing te bevestigen op het moment dat het nieuwe RUP in werking treedt. De verzoekende partij verzet zich daartegen.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing steunt, zoals blijkt uit de overwegingen ervan op het gemeentelijk RUP “Sportoase” goedgekeurd door de deputatie op 8 november 2012.

Het komt de Raad niet toe om een uitspraak af te wachten en de wettigheid van de bestreden beslissing op grond van een later RUP al dan niet te bekrachtigen. Een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft terugwerkende kracht. Hierdoor ontstaat de juridische fictie dat de vernietigde beslissing geacht wordt nooit te hebben bestaan. Een later goedgekeurd en bekrachtigd RUP doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

De stedenbouwkundige vergunning die alhier wordt bestreden steunt ontegensprekelijk op het inmiddels vernietigde ruimtelijk uitvoeringsplan “Sportoase”. Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond is een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt, en door de Raad zelfs ambtshalve kan worden gesanctioneerd.

Nu een determinerende rechtsgrond is vervallen, vernietigt de Raad zonder verder wettigheidsonderzoek, de bestreden beslissing.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de Stad TONGEREN is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SPORTOASE EBURONS DOME is ontvankelijk
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 september 2013, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een sportcomplex (fase 2) op het perceel gelegen te 3700 Tongeren, Heersterveldweg en met kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummers 589d, 604d, 607b, 608b, 610b, 611g, 611m, 611l, 611h, 612a, en 613b.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS